



This is a digital copy of a book that was preserved for generations on library shelves before it was carefully scanned by Google as part of a project to make the world's books discoverable online.

It has survived long enough for the copyright to expire and the book to enter the public domain. A public domain book is one that was never subject to copyright or whose legal copyright term has expired. Whether a book is in the public domain may vary country to country. Public domain books are our gateways to the past, representing a wealth of history, culture and knowledge that's often difficult to discover.

Marks, notations and other marginalia present in the original volume will appear in this file - a reminder of this book's long journey from the publisher to a library and finally to you.

Usage guidelines

Google is proud to partner with libraries to digitize public domain materials and make them widely accessible. Public domain books belong to the public and we are merely their custodians. Nevertheless, this work is expensive, so in order to keep providing this resource, we have taken steps to prevent abuse by commercial parties, including placing technical restrictions on automated querying.

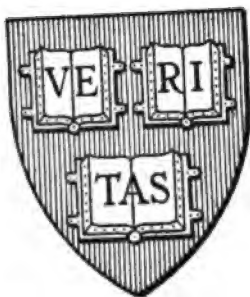
We also ask that you:

- + *Make non-commercial use of the files* We designed Google Book Search for use by individuals, and we request that you use these files for personal, non-commercial purposes.
- + *Refrain from automated querying* Do not send automated queries of any sort to Google's system: If you are conducting research on machine translation, optical character recognition or other areas where access to a large amount of text is helpful, please contact us. We encourage the use of public domain materials for these purposes and may be able to help.
- + *Maintain attribution* The Google "watermark" you see on each file is essential for informing people about this project and helping them find additional materials through Google Book Search. Please do not remove it.
- + *Keep it legal* Whatever your use, remember that you are responsible for ensuring that what you are doing is legal. Do not assume that just because we believe a book is in the public domain for users in the United States, that the work is also in the public domain for users in other countries. Whether a book is still in copyright varies from country to country, and we can't offer guidance on whether any specific use of any specific book is allowed. Please do not assume that a book's appearance in Google Book Search means it can be used in any manner anywhere in the world. Copyright infringement liability can be quite severe.

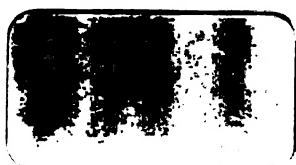
About Google Book Search

Google's mission is to organize the world's information and to make it universally accessible and useful. Google Book Search helps readers discover the world's books while helping authors and publishers reach new audiences. You can search through the full text of this book on the web at <http://books.google.com/>

Econ 2260.4.2



HARVARD
COLLEGE
LIBRARY









Contents.

1. Dunkin, Christopher. Address delivered 11th and 14th March, 1853.
intituled: "An act to define seigniorial rights, &c." Quebec. 1853.
2. Tache, J. B. De la tenure seigneuriale en Canada. Québec. 1854.
3. Lafontaine, L. H. Observations.
Québec. 1854.

~~Park 9.14~~

0. 2

A D D R E S S

AT THE BAR OF THE

LEGISLATIVE ASSEMBLY OF CANADA,

DELIVERED ON THE 11TH AND 14TH MARCH, 1853,

ON BEHALF OF CERTAIN

PROPRIETORS OF SEIGNIORIES

IN

LOWER CANADA,

AGAINST THE SECOND READING OF THE BILL

INTITULED:

"AN ACT TO DEFINE SEIGNIORIAL RIGHTS IN LOWER CANADA,
AND TO FACILITATE THE REDEMPTION THEREOF."

For the appendix "Analysis of the titles etc."
see Part 9.13 Article 7.

By CHRISTOPHER DUNKIN, M. A.

ADVOCATE.

~~~~~

QUEBEC:

PRINTED AT THE CANADA GAZETTE OFFICE.

1853.

~~Park. 9.14\*~~ Econ 2260.4.2  
Harvard College Library  
Bequest of  
FRANCIS FARKMAN  
17 Jan. 1894

## ADDRESS.

---

MR. SPEAKER: On behalf of a number of proprietors of Seigniories in Lower Canada, I appear before you, to represent certain objections which they feel themselves justified in urging, to the further progress of the Bill, which has just been called up before this Honorable House. And I do not say anything extraordinary, when I say that I so appear with a good deal of embarrassment, and even of regret. I am before a tribunal, certainly of an extraordinary—certainly also of a very high—character; and I have to contend against strong prepossessions and powerful interests. I have to speak on behalf of clients, few in number, and of extremely small influence in the community; and I feel that I labour under difficulties of a peculiar character, as well from the physical impossibility of speaking in both the languages used by Members of this Honorable House, as from other causes. I should be happy, were I able to do so, to address the House in both languages; but I know that those Members whose language I do not use, will be capable of understanding me; and I trust they will feel that my failure to address them in their own tongue, proceeds from no disrespect. Another regret also that I feel on this occasion, is, that I am obliged to stand here alone. The season of the year, and the indifferent health of the learned Counsel—greatly my superior—who is associated with me, have prevented him from appearing before you; and no one more than myself feels how impossible it is for me to fill his place. But I have not felt that I had a right to decline on this account to give my services when required. I have not shrunk from the duty; because, though I feel my inadequacy, I also feel confidence in the fairness of this high tribunal. I believe that its members will listen patiently, honestly, and impartially, because of their high position, and in spite of the insignificance of him who speaks; and I am, besides, so convinced of the truth of what I have to say, that I do not believe I shall speak in vain.

Let me say here, and say earnestly, that I do not stand here as the apologist for the Seigniorial Tenure. I have nothing to do with its merits, if it have any; nor with its demerits, be they what they may. I am not here the partizan of a system; but the Advocate of individuals, whose misfortune it is that their property is of a peculiar character. As their Advocate, I speak merely of law; I have to convince you that these my clients are really proprietors, who have entered into contracts, who have rights recognized and guarded by the law, which rights this measure will most injuriously affect. When I take this position, I speak under sanction of the Speech at the opening of this Session, from the Throne, and of the reply of this Honorable House. I know that it is a position to which every branch of this Parliament is pledged; that it is admitted, that no rights of property must be disregarded, nor legal decisions of Courts set aside. Thus speaking then, under these sanctions, in spite of the prepossessions and interests against which I have to strive, notwithstanding the measure I oppose is introduced by an Honorable Member of an Administration generally understood to be strong enough in the confidence of this House to carry its measures,—I still have confidence in the justice of my cause, and in this High Tribunal; I believe that I shall not labour in vain.

I have to lay before this House and the country, facts not generally known. Much has been published to the world, since this subject was last discussed, which had previously been obscure. Several volumes have been printed, which contain the greater part of the titles of the Seigniories of Lower Canada; and besides these, reports, in both languages, of a number of *Arrêts* which had never previously seen the light. There have also been published important extracts from the correspondence of high officers of the French Government, of the Governors and Intendants in Canada, the Ministers of State, and even of the Sovereign. And it is my belief—my full and firm belief—that from these titles now first placed in a position to be understood, these *Arrêts* now first made known, this correspondence now first opened to historical research and legal deduction, a case can be made out, which could never before have been made out. I have not the vanity to hope that I shall be

able to make out such a case, by merely drawing new arguments from old facts ; but I have studied these volumes, as attentively as possible, and as I believe none other ever did study them ; and it is upon this close examination that I found my opinion. Their contents are not arranged in order either of time, or of place ; and the French and English versions are not even arranged in the same order. This I mention, to show the difficulty of studying them ; and from no intention of imputing blame to those who compiled them. In going over them, I soon found that to understand their contents, it would be necessary to arrange them in the order of their dates ; and I have therefore so done. Thus arranged, I have carefully gone through them all, and have ascertained with tolerable accuracy to what Seigniori each title refers. I think I have made out a nearly perfect list of them ; that I understand all the titles ; and I now say, that from this examination of the whole, and from the comparison of each part with the rest, I have been forced to conclusions to which I never thought I should arrive,—to the conviction, that the fact in regard to this question is that which few of late years have believed. I enter into these explanations, because I may be thought to owe an apology to the House for laying down propositions, for which those who have not studied the subject so carefully as myself are not prepared. If I fail to bring forward good reasons, on my head must be the responsibility.

I believe there is no question of the truth of one proposition—that it has of late been held as the fixed tradition of the country, that the Seigniors are not proprietors—are not what an English lawyer would call holders of an estate in fee simple ; but are rather trustees bound to concede at low rates of charge to all who apply to them for land. On this proposition alone, can the provisions of this Bill possibly be justified. If this be properly held, I admit that much is to be said in favour of it. If the Seigniors were originally merely trustees bound to concede at low charges and reserves, it may follow that only a moderate degree of mercy should be dealt out to them. Still, even on that supposition, much may be said, owing to the peculiar position in which they have stood since the cession of the country. It would have been easy—and it is common—to object to the measure before the House on this latter ground ; for, supposing even that before the cession Seigniors were bound to concede without exacting more than a certain rent, or reserving water courses, wood, banality or any thing else, still it may be argued that for ninety-three years the machinery of such old law has ceased to exist ; that the Courts and the Legislature and the Government have treated them as absolute proprietors, and thus have changed the quality, so to speak, of their tenure, and placed them in a new position. This being so, it has been argued, and I think properly, that it would be hard to fail to respect those rights of property which such a usage has established. My duty to my clients, however, and to truth leads me not to stop short at this argument. It is my duty to object altogether to the proposition on which it is attempted to defend the present Bill ; and I do now distinctly deny the proposition, that the Seigniors are to be looked upon as trustees for the public—as agents bound to discharge duties of any kind whatever. My proposition, on the contrary, is, that the Seigniors are and always have been proprietors of real estate ; that whatever interference may ever have taken place with reference to their property, has been arbitrary, irregular, inconsistent with principle, and not equal in extent to the interference exercised over the property of the *Censitaire*. The grants to the Seigniors were grants of the soil, with no obligation like that supposed ; and though during certain periods, their property was interfered with, it was never interfered with to the extent to which similar interference took place in respect to the property of the *Habitant*. If the Seigniors were not holders of property, there were no such holders ; if they were not proprietors, there were none who could consider themselves so. I am aware, that in this statement I run counter to traditions of late currently held—to doctrines which are supported by the authority of men for whom I have the highest respect, and from whom I differ with reluctance ; but from whom I dare to differ nevertheless, because I believe that I have looked more closely than they have done, or could do, into the titles and *Arrêts*, which form the evidence on this subject. I neither reflect on their ability nor on their integrity ; I do not doubt the honesty of their conclusions ; but at the same time, I cannot help seeing that their doctrines were well fitted to obtain popular credence, because it is always popular to tell the debtor that his obligation is not justly incurred. I cannot resist the force of the evidence which has convinced me, that on this subject, circumstances have given currency to opinions which will be found on

examination to be as destitute of foundation, as any the most absurd of opinions ever vulgarly entertained.

If the Seigniors be trustees and not proprietors, this much must be conceded—that their capacity of trustees must arise, either from the incidents of the law in France before their grants; or from something which took place at the time of making the grants—from something done here in the colony, or by the authorities in France, before the cession; or, lastly, from something done since the cession of Canada to the British Crown. On all these points, I maintain that there is nothing to show the Seigniors to have been trustees, and not proprietors—everything to show that whatever interference was exercised over their property, was of an abnormal character.

As to the tenor of the prior French law, interpreting the subsequent grants in Lower Canada, I will not say much; because, though addressing a tribunal, I am not addressing a body composed exclusively of professional men, and ought not therefore to talk too abstruse law. I shall go as little as possible into details; but, venturing as I do on a position which professional men will and must attack, it is necessary for me to state, in some detail, my reasons for the conclusions to which I come.

It would be a singular thing, considering what we know of France, if in the seventeenth and early part of the eighteenth centuries, any idea should have been entertained by the French Crown, of creating a body of aristocratic land-holders, as mere land-granting trustees for the public, especially for a portion of the public then considered so low as to be unworthy of attention. For ages, indeed down to the great revolution in the 18th century, the doctrine which prevailed in France, was a doctrine which made public trusts a property; not one which made of property a public trust. The Seignior who was a *Justicier*, was the absolute owner of all the many and onerous dues, which he collected from the people subject to his control. The functionaries, even, whom he employed to distribute the justice—such as it was—which he executed, held their offices for their own benefit—bought them and sold them. Trusts were then so truly property, that the majority of the functionaries of the very Crown itself possessed their offices as real estate, which might be seized at law, sold, and the proceeds of the sale dealt with just as though the offices had been so much land. The whole system regarded the Throne as worthy of the very highest respect; the Aristocracy as worthy of a degree of respect only something below that accorded to the Crown; the country population, as worthy of no respect at all. Was it at a time when public trusts were property; when the masses were only not slaves; when we must suppose that the French King, about to settle a new and great country, would naturally seek to introduce there something like the state of things which prevailed in the old country; was it, too, when the King was here creating Seigniors, with the prerogatives of *Hauts Justiciers*, and raising some of them to high rank in the peerage; that he gave to these his grantees, what only purported to be property but was really a public trust, and this trust to be executed in behalf of a class for whose welfare he cared next to nothing? The idea is natural to us; because we associate the power of the Crown with the happiness and welfare of the people governed. We are so sensitive, that we shrink, when speaking of the classes of old called the lower orders, from calling them by that name; but this was not so then. Then the masses were emphatically the lower orders; or rather they were hardly an “order” at all. This was the state of things here, at the time of the making of these grants.

Now, under the French system, there were then four principal modes of holding real estate. It was often held under certain limitations. All who did not hold by the noblest and freest tenure, may be said (if one must use a modern term) to have held in trust; not, however, in trust for the behoof of those below, but for that of those above them. Certain property, in France and in Lower Canada, was held in *franc alev noble*—free land held by a noble man—held by a noble tenure, of no one, and owing no faith nor feudal subjection to any superior. There was again another kind of property, held in *franc alev roturier*—a property incapable of the attributes of nobility, but in other respects free. A third description was that held in *fief* or *seigneurie*; and lastly there were lands held *en roture* or *en censive*. But all these kinds of property were alike real estate, held by proprietors. The holder



in *franc aleu noble* held by the most independent tenure possible, a tenure which admitted of his disposing of his land in whatever way he pleased. The holder in *franc aleu roturier* held as freely; with this reservation only, that he could not grant to inferiors, retaining to himself feudal superiority. The holder *en fief* was bound to his superior, and could grant, (either *en fief* or *en roture*,) if he pleased, to inferiors under him; and the holder *en roture* or *censive* was bound to his superior, but could have no inferior below him.

As to the essential character of the contract involved in the granting of land *en fief*, I refer here to one authority only, that of Hervé, the latest and perhaps most satisfactory writer on the whole subject of the Seigniorial Tenure. In his First Volume, on page 372, he says, speaking of this contract: "*il doit être défini une concession faite à la charge d'une reconnaissance toujours subsistante, qui doit se manifester de la manière convenue*"; "it must be defined to be a concession made subject to the charge of an always subsisting acknowledgment, which must be manifested in the manner agreed upon." This, then, is the essential of the contract; a superior, holding nobly, grants to an inferior, who admits his inferiority and acknowledges it—how? *In the manner agreed upon.* The style of acknowledgment is the creature of the agreement between the parties. Here, again, is the definition of the holding *à titre de cens*, taken from the same author, Volume 5, page 152. "*C'est le bail d'une portion de fief ou d'aleu, à la charge par le preneur de conserver et de reconnaître, de la manière convenue, un rapport de sujétion toujours subsistant entre la portion concédée et celle qui ne l'est pas, et de jouir roturièrement*"; "it is the grant of a portion of a *fief* or *aleu*, subject to the charge upon the taker, of maintaining and recognising, in the manner agreed upon, a relation of subjection ever subsisting between the part conceded and that not conceded, and of holding as a *roturier*." The holder *en roture* was a proprietor, but he must always recognize his chief—and this, as a *roturier* or commoner; while the holder *en fief* held as a noble. Both tenures were creatures of contract. In some parts of France one Custom, in others another, prevailed; and in the silence of contracts the Customs governed the relations between the parties. The Custom which prevailed throughout Lower Canada, is well known to have been the Custom of Paris; and under it, as indeed under most Customs, the grantor of land was at liberty to grant on all kinds or conditions, and the appeal was only made to the regulations of the Custom in the silence of the contract. Particular Customs prohibited certain conventions; but in general men granted, whether *en fief* or *en censive*, as they pleased, only observing not to transcend whatever might be the conditions of the Custom under which they contracted.

I admit, of course, that during a long period of dim antiquity, neither land held *en fief* nor land held *en censive* was really and truly property. In those days, such grant of land was merely the grant of its use; and the holder could not leave it to his children, or in any other way dispose of it. But in process of time it became the rule, that holders of land *en fief* could part with it by will, or by any contract known to the law,—by sale, lease, grant *à cens* or *à rente*, or in any other way. If the holder did thus part with his land, the Lord of the land might claim his certain amount of dues; if it was a *fief* or part of a *fief* that was sold, the buyer had to pay a *quint*. But I repeat, subject to these payments, the holder could sell his *fief* or any part of it; only in the latter case, he could not make such part a new *fief*. The purchaser would merely become a co-proprietor with himself.

Indeed, subsequently, still further relaxation came to be allowed. Within varying limits the holder *en fief* became entitled to alienate, without dues accruing to the Lord. According to the Custom of Paris, this point was regulated in a very precise manner; the holder of a *fief* being at liberty to sell, grant or otherwise alienate, two thirds of his *fief*, if he only reserved the *foi* to himself—that is to say, if he held himself still as the feudal tenant or Seignior of the whole, and retained some real right, large or small, over the land alienated. He might take the value in any way he pleased, provided he only retained something payable annually as a token of his feudal superiority, and provided also he did not dispose of more than two thirds of his holding. In Brittany and elsewhere, the whole of this system of disposing of *fiefs* was unknown. There, the Seignior could not sell part of his *fief*. He could either grant it nobly or *en roture*; but could take only a small cash payment; and, supposing he had ever granted land at a particular amount of rent,

he could never afterwards grant it at a less rent, and this for the reason that the interest of his Superior Lord in the land would be affected by any reduction of the amount of its permanent rent. That Superior Lord, therefore, had the right to demand that the Seigneur holding of him should not make away lightly with his property—that its value should be kept up.

No lawyer will deny, however, I believe, that by the law of France the obligations on holders of land granted *en fief* were in the interest of the lord and not in that of the inferior. It was not then the fashion to think of the inferior at all; but only to take care that the Seigneur was neither cheated by his feudal Vassal, nor by his *Censitaire*. The same principle thus held in France, was equally recognized in England by *Magna Charta*; which was to a great extent identical with the Custom of Normandy. One of its articles provided, that no free man should grant away so much of his land, as that enough should not be left to enable him to fulfil all his duties to his lord. It was the lord who made this condition; who claimed from his vassal the retention of so much land as was necessary for the service of the lord. In those days there were no objections made to wide spread properties in the hands of individuals. Individuals held most extensive possessions; and cultivated them by dependants of all grades, for their own benefit; not at all for that of their subordinates. The higher classes were regarded, to the all but utter exclusion of the lower. I repeat; it would have been strange, indeed, if the Crown had created here a class of nobility, and granted them large tracts of land to be held by a noble tenure, intending all the time that they should be mere agents for a class below them,—a class in those days hardly in the least cared for.

I pass to the consideration of the terms of the grants made in Canada, and of the law and jurisprudence of the country, from its settlement to the cession in 1760. The period being a long one, I divide it into three parts; the first ending with 1663, when the Company of New France, or of the hundred Associates, was dissolved; the second, from that period to the passing of the *Arrêts* of Marly, registered in 1712; and the third, from 1712 to the cession of the country to the Crown of Great Britain. If throughout these periods there can be found any thing adverse to these antecedent dispositions of the French law, as to this matter, I am greatly mistaken.

In 1627, the French Crown, after several previous attempts, resulting in nothing, to settle Canada, created the Company of New France with extraordinary prerogatives. The terms of the Royal Edict creating this Company, are to be found in the Second of the Volumes lately laid before Parliament, on the 3rd and following pages. By it the King granted in full property all the country of New France or Canada. The document sets forth:—

“ IV. And for the purpose of repaying to the said Company the heavy expenses and advances necessary to be made by the said Company, for the purposes of the settlement of the said colony and the support and preservation of the same, His Majesty will grant to the said hundred associates, their heirs and assigns forever, in full property, justice and seigniority, (*en toute propriété, justice et seigneurie*;) the fort and settlement of Quebec, with all the country of New France called Canada, \* \* \* together with the lands within, and along the rivers which pass therein and discharge themselves into the river called Saint Lawrence, otherwise the Great River of Canada, and within all the other rivers which flow therein towards the sea, together also with the lands, mines and minerals, the said mines to be held always in compliance with the terms of the ordinance, ports and harbors, rivers, streams, ponds, islands and islets, and generally all the extent of the said country, in length and in breadth, and beyond as far as it shall be possible to extend and to make known the name of His Majesty,—His Majesty merely reserving the right of Fealty and Homage, which shall be rendered to him and to his royal successors,” &c.

“ V. It shall be lawful for the said associates to improve and deal with the said lands as they may see meet, and to distribute the same to those who shall inhabit the said country, and to others, in such quantities and as they may think proper; to give and grant to them such titles and honors, rights, powers and faculties, as they may deem proper, essential and necessary, according to the quality, condition and merits of the individuals, and generally under such charges, reserves and con-

"ditions as they may think proper. But nevertheless, in case of the erection of any duchy, marquisate, county or barony, His Majesty's letters of confirmation shall be obtained, upon application of his said Eminence the grand-master, chief and general superintendent of the trade and navigation of France."

Such, then, were the terms of the grant of the whole country, made in 1627, to a commercial Company; a Company created with most extraordinary privileges; empowered to make war or peace; to have fortresses; in fact clothed with all the attributes of sovereignty. All limitations upon their power of alienation, which might appear to be made by the Custom of Paris, or otherwise, were dispensed with. They were to grant to anybody and everybody, on just such terms as they pleased.

There had been some grants of land in Canada, made before this period; but none of them seem to be in force; so that I begin with this grant to the Company as affording the key idea, which interprets and governs all that follow. The Company granted, under this ample charter, a considerable number of Seigniories between the years 1628 and 1663. By examining the printed titles, and adding several others, the existence of which I have ascertained elsewhere, I find in all sixty-one grants *en fief* of this period, of which sixteen are either duplicates or have never been taken possession of, or have been forfeited. Forty-five are thus still in force, and of these thirty-five are to be found in the Volumes lately laid before this Honorable House. The total grants *en fief* in Lower Canada, are about two hundred and eighty. The Company's grants, therefore, form about one sixth of the whole of those now existing. These grants cover an extent of nearly three millions of arpents, according to the estimate of a gentleman of great accuracy in these matters; and as all the lands held in Seigniorship amount to some ten millions of arpents, the quantity now held under grants by the Company is not far from one third of the whole.

Of these grants, three contain also grants *à titre de cens*; and one of these is the grant to Robert Giffard, of the Seigniorship of Beauport, dated the 15th of January 1634, and to be found on page 386 of the First of the Volumes laid before this House. It sets forth that the Company "being desirous to distribute the lands" of Canada, "give and grant by these presents the extent and appurtenances of the following lands, to wit: one league of land along the bank of the River St. Lawrence, by one league and a half of depth on the lands situated at the place where the River Notre Dame de Beauport falls into the aforesaid river, including the river (Notre Dame); to enjoy the said lands, the said Sieur Giffard, his successors or *ayans cause*, in all justice, property and seigniorship forever, with precisely the same rights as those under which it has pleased His Majesty to grant the country of New France to the said Company, (*en toute justice, propriété et seigneurie, à perpétuité, tout ainsi et à pareils droits qu'il a plu à Sa Majesté donner le pays de la Nouvelle France à la dite Compagnie.*") Is not this an irrevocable and absolute grant of property? I think, if there are words which can convey such a grant, I have just read them. But the grant conveyed other property; it gave another piece of land *à titre de cens*, in the following terms. "Besides which things the Company has also accorded to the said Sieur Giffard, his successors or *ayans cause*, a place near the fort of Quebec, containing two arpents, for him there to construct a house with the conveniences of a court yard and garden, which places he shall hold *à cens* of the said place of Quebec." The strong expressions contained in the other grant, are not in this. I, of course, do not mean to say that this was not a grant of property; but when I have the much larger and more emphatic expressions of the other portion of the grant, I cannot believe that they were not meant to give the most absolute property. If one was a grant of property, which cannot be denied, the other was such a grant ten times over. The one was a grant, made as to a commoner; the other was a grant of all kind of property, with right of justice and lordship over the tract of country comprised within it.

The following, again, is the wording of the grant of Deschambault; another of these grants, comprising as well land *en roture* as land *en fief*. I cite from page 875 of the same First Volume,—the French version:—

"We have, to the said Sieur de Chavigny, given, granted and conceded, and "in virtue of the power conferred on us by His Majesty's Edict for the establishment of our Company, do by these presents give, grant and concede the lands and places hereinafter described, that is to say: two arpents of land to be taken in the place designated for the city and *banlieue* of Quebec, if there remain still any unconceded lands therein or adjoining the same, to build thereon a dwelling with a garden where he may reside with his family; moreover, thirty arpents of land to be taken outside the said *banlieue* of the said city of Quebec and close to the same, in the lands not yet conceded;—

"And we have moreover to the said Sieur de Chavigny given, granted and conceded, and by these presents do give, grant and concede, in virtue of the power conferred on our said Company, half a league of land in width, to be taken along the said River St. Lawrence above or below Quebec, at any place from Three Rivers down to the mouth of the said River, by three leagues in depth inland, either on the side where Quebec is, or on the other shore of the said River, as the said Sieur de Chavigny may desire; to have and to hold, unto him, his successors and assigns, the above conceded lands, in full property, and to possess the same, to wit: (*en pleine propriété, et les posséder, savoir:*) the said two arpents of land in the city and *banlieue* of Quebec, and the said thirty arpents near and outside the said *banlieue*, in *roture*, subject to the payment of one *denier* of *cens*, payable at the Fort of Quebec, every year, on the day which shall hereafter be appointed, the said *cens* bearing *lods et ventes, saisine et amendes*; and the said half league on the River St. Lawrence by three leagues in depth inland in all property, justice and seigniority also for ever, unto him, his heirs and assigns (*en toute propriété, justice et seigneurie aussi à toujours, pour lui, ses hoirs et ayans cause.*)

Here, again, one property was granted *en fief*, and another *en roture*,—both as real property; only, one as a much higher kind of property than the other. X

Again, on page 351 of the same Volume—I of course continue to cite the French version, as being the original—will be found a grant wholly *en roture*, to one Jean Bourdon. After reciting a setting apart by the resident Governor, in favor of the grantee, of "an extent of about fifty arpents, of land covered with growing wood, situate in the *banlieue* of Quebec, to have and to hold the same unto him, his heirs and assigns, fully and peaceably, in simple *roture*, under the charges and *censives* which Messieurs of the Company of New France shall order, on condition that the said Sieur Jean Bourdon shall cause the said lands to be cleared, and shall allow the roads which the officers of the said Company may establish, to pass through his lands, if the said officers judge it expedient, and that he shall take a title of concession from Messieurs of the said Company of the said lands,"—this grant thus proceeds:—"The Company has confirmed and hereby confirms the said distribution of land, and as far as may be necessary, has granted and conceded it anew to the said Jean Bourdon, to have and to hold the same unto him, his successors or assigns, (*pour en jouir par lui, ses successeurs ou ayant cause,*) under the said charges and conditions above mentioned, and moreover subject to the payment of one *denier* of *cens* for each arpent every year to be computed from the date of the said grant."

The same omission of all strong forms of expression as to grant of full property, characterizes all these *roture* grants. Yet they were grants of property. Were the grants *en fief*, where so much more was said, really meant for less? X

No less than twelve of these grants by the Company of New France contain expressions equivalent to that which I have read from the grant of Beauport; conferring the same rights as the Company had from the King. The seigniories thus granted are the following, viz: In 1634, Beauport and a *fief* at Three Rivers to the Jesuits; in 1636, Lauzon, Beauport, and the Isle d'Orleans; in 1640, part of Montreal and St. Sulpice; in 1652, Gaudarville; in 1653, an Augmentation of Beauport, Mille Vaches, the Augmentation of Gaudarville, and Neuville or Pointe aux Trembles; and in 1658, the remainder of Montreal. Of these, Gaudarville was granted for the purpose of inducing the grantee to defend a dangerous post. There are three other grants in *franc alevé*; words which absolutely relieved the holder from

X any obligation, except those to which he was liable as a subject of the French Crown; feudal superior he had none. Several other grants were made in *franc* *almoigne* to religious bodies, on condition of their giving an honorable place to members of the Company at the performance of mass on certain days of ceremony, of their taking care of the sick, &c. Many grants were so worded as to exempt the owner from the duty of paying a *quint* on mutations by sale, and thus gave him the power to part with the property exactly as he pleased. A large proportion of the grants contain the words *en pleine propriété*; and not one excludes the notion implied in those words. Several expressly grant some river or rivers; many grant "all the rivers;" and of course whenever the Company granted with the same rights as they held themselves from the Crown, they gave the rivers, mines, minerals and everything else. So far indeed, did these grants go, that in some cases it was even thought necessary to make a reserve of this kind—"The Company does not intend that the present concession should prejudice the liberty of navigation which shall be common to all the inhabitants of New France." This clause is to be found in the grant of Montreal, in 1640 (see page 365 of the same Volume); and similar provisions are to be found in some eight other grants; shewing clearly how perfect was the property intended to be given, when it was thought necessary to reserve such rights as these. In some of these grants this clause is so worded as to stipulate in terms, that the grantees shall charge no duty on ships passing their lands on the St. Lawrence. Were not men, in whose grants it was thought requisite in express words to reserve even this right of sovereignty over the great river of the country, intended to be proprietors of something? The grants I speak of, are of dates ranging from 1640 to 1659, and are in all no less than nine. They are the grants of Deschambault; part of Montreal and St. Sulpice; Rivière du Sud; an Augmentation of D'Autré; Portneuf; Repentigny, Lachenaie and L'Assomption; Becancour; an Augmentation of Deschambault; and the remainder of Montreal. Other clauses equally indicative of meaning, are to be found in a number of the grants. Several, for instance, expressly prohibit the erection of forts, and a considerable proportion imply the understanding of the parties, that the grantee would probably make application to the Crown for a title of honor; the Company, as it will be remembered, not having power to grant such title. Was it meant that men, receiving such grants, were to be something short of proprietors?

X There is of course no question, but all these grants implied the duty of settlement and clearing of the land; that when the Crown granted land, the grantee was to take possession and make use of it. If not, the contract was not fulfilled; and either the Crown, or the Company—in case the Company were the grantor—might take it back, as if it had never been given. This I admit. All I contend for is, that the grantees were not bound to settle the land in any particular manner; that they were lords and masters; not obliged to concede or part with their land in any particular way; whether *en arrière fief*, or *à cens*, or otherwise. There were difficulties arising out of the state of the new country, which rendered it impossible to carry out in it the manners of the old; but these were circumstances of geographical position, not restrictions of law. The law imposed no restraint whatever; and as to the grants, very few indeed made any mention of the amount or kind of settlement to be effected by the grantees. In the grant of Deschambault, (from which I have already quoted,) it is provided that the grantee "shall send at least four working men to commence the clearing, besides his wife and servant-maid, and this by the first ships that shall sail from Dieppe or La-Rochelle, together with goods and provisions for their support during three years, which shall be gratuitously brought and carried for him to Quebec in New France, on condition that he send the whole on-board of the ships of the Company at Dieppe or La-Rochelle." There was thus a stated consideration for this grant; not, however, an obligation to take out emigrants by the hundred; nor yet to concede to all and sundry who might come and demand the land. You could not in those days have induced a man of substance to go out and settle, without giving him a large quantity of land; and no man would have thanked you for such a grant, unless he were to be the master of it. The grant of Montreal, (also already quoted) is another of the two or three that imply an obligation on the part of the grantee to bring out settlers. But there is not one that imports obligation as to the terms on which land should be given to such settlers. Some on the contrary, even limit the power of granting land in a whimsical manner. Thus in the grant of Beauport in 1634, the land is given "without the said Sieur Giffard, his successors or assigns, having the right

"to dispose of the whole or part of the lands hereinabove granted to him without the will and consent of the said Company, during the term and space of ten years." So far, then, from its having been his duty to concede, his grant restrained his power to concede. The grant of D'Autré provides that concessions be made only to persons residing in New France, or who shall go out there. That of Montreal and St. Sulpice, on the contrary, limits them to persons not inhabitants of New France, but who shall bind themselves to emigrate there. So various were all these grants; so adverse to the ideas that then prevailed, the notion, that the grantees were bound to sub-grant their lands,—by any uniform rule, *à cens*, or otherwise,—or indeed to part with them at all. X

Besides, a number of these grants *en fief* were grants of tracts of land, too small for sub-granting to have been possibly thought of. Isle des Ruaux was a small island granted for purposes of pasturage to the Jesuit Fathers. Another grant was made to one Boucher, of two hundred arpents, *en fief*; and another on the Cap Rouge Road, called Becancour, was but ten arpents by one. Another of them, was a mere erection of a house called St. Jean, at Quebec, with sixty arpents of land adjoining, into a *fief*. The owner Bourdon by name, held it *en roture*; and the Company converted it into a *fief*,—expressly to gratify him, by making his tenure that of a man of rank. X

Under all these circumstances, can it for an instant be imagined that the grantee of land *en fief* was at all bound to sub-grant? He was to all intents a proprietor; only with a higher social rank, a right of property more admitted, than were possessed by the holder *en roture*. It was impossible that such a condition should have been thought of. The grantees must sometimes bring people out from France; the Company could not require them, after they had done so, to make any other bargain than they and their emigrants might think fit to make. The Seigneur could grant his land or not, as he thought proper. The beginning, middle and end of his obligation was, to take possession of it and settle on it; when he had done this, he might do whatever else he pleased. Generally speaking, the grants were made for the avowed purpose of enriching the grantee. Several, indeed, were to religious bodies, and set forth the intention of securing them ample revenues; a notion obviously irreconcilable with the idea of their being bound, as a sort of Government Agents, to concede their lands at low rates. X

So much for the tenor of the grants of nearly three tenths, in extent, of all the land at present held *en fief* in Lower Canada.

I pass to my next period; that between 1663, the date of the dissolution of the Company of New France, and 1712, when the *Arrêts* of Marly were promulgated in Canada. The Company was dissolved, because it did little for the settlement of the country; the majority of the Seigniories were not settled; and the French King revoked his grant of 1627, and took the Colony again into his own hands. Not long after several Royal *Arrêts* were issued; which have sometimes been cited, as though they imported the revocation, more or less absolute, of all the antecedent grants made by the Company. It has been taken for granted by those who have so cited these *Arrêts*, that because the King said by them, that these grants were to be revoked, in whole or part, they were so. But the fact was not so. I admit, of course, that some of the grants made by the Company were taken back again. A number were, no doubt, so dealt with. But it was not under these *Arrêts*, or any of them, as I will presently show, that this was done.

The first of these *Arrêts* is that of the 21st of March, 1663, printed on page 135 of the Third of the Volumes laid before Parliament. In it the King complains of the failure to settle the country, and alleges: "that one of the chief causes for the said country not becoming so populous as he desired, and even that several settlements had been destroyed by the Iroquois, is to be found in the grants of large quantities of land which have been accorded to certain inhabitants of the said country, who never being able to clear their lands, and having established their residences in the middle of the said lands, have by this means found themselves placed at a great distance from each other, and, therefore, unable to succour or aid each other." And the *Arrêt* goes on to say, that, to prevent this evil, the King ordains, that "within six months of the publication of the present *Arrêt* in



"the said country, all the inhabitants thereof shall cause to be cleared the lands contained in their concessions ; or otherwise, in default of their so doing within the time mentioned, His Majesty ordains that all the lands not cleared shall be distributed by new concessions in the name of His Majesty ; His Majesty revoking and annulling all concessions of land by the said Company still remaining uncleared." It might naturally be supposed that this meant something ; but, under date of almost the same day, there will be found in the *Edits et Ordonnances*, printed in 1803 and 1806, (on page 26 of the Second Volume,) a document addressed by the King to a M. Gaudais, a Commissioner of Inquiry, whom he seems to have been sending out to Canada. This is dated the 6th of May, 1663 ; and in it the King treats the injunction just mentioned as comminatory, and never intended to be carried out to the letter. "In case any of those," says the King by this instrument, "to whom concessions have been made, set to work at once to clear them entirely, and before the expiration of six months as mentioned in the *Arrêt*, shall have commenced to clear a good part, it is the intention of His Majesty, that on their petition, the Sovereign Council may grant a new term of six months only, which being ended He desires that all the above mentioned concessions shall be declared null." When the *Arrêt* came to Canada, however, we find that nothing was done upon it ; the Sovereign Council contented itself with merely having it communicated to the *Syndic* of the *Habitans*, before proceeding further, "*avant faire droit*." This done, no one appears to have thought any more about it. Certainly, the uncleared grants were not all resumed under it ; nor indeed, so far as one can see, were any.

In May 1664, the King created a new Company, the Company of the West Indies, with powers and privileges as regarded all the American possessions of the French Crown, nearly answering to those which the Company of New France, had enjoyed in respect of Canada.

Nearly three years later, we arrive at the date of the earliest in order of time, of the documents forming the first part of the Fourth Volume lately laid before this Honorable House. As those documents (the documents obtained within the last year from Paris) have been said to furnish strong evidence against my clients, I shall feel it necessary to advert to all of them ; and I begin with this. It purports to be an extract from a draft of a regulation (*projet de règlement*) prepared by Messrs. De Tracy and Talon, then respectively Governor and Intendant of New France, under date of the 24th of January, 1667, relative to the granting of land ; and is to be found on page 5 of the Volume in question. It is thereby suggested :—

"That an Ordinance be made, enjoining all inhabitants of the country, and all non-residents (*étrangers*) possessing lands therein, to declare what they possess, whether in *fief* of liege homage or of simple homage, in *arrière-fief* or in *roture*, by a statement and acknowledgment (*dénombrement et aveu*) in favor of the Company of the West Indies, giving the conditions and clauses contained in their titles ; so that it may be ascertained whether the Seigniors (*Seigneurs Dominants*) may not have had anything inserted in the deeds given to them by their Superior Lords (*Seigneurs Suzerains ou Dominantissimes*) to the prejudice of the rights of sovereignty (*droits de souveraineté*) ; and whether they themselves, in distributing the lands of their *fief dominant* to their vassals, may not have exacted anything that may infringe on the rights of the Crown and the subjection due only to the King : \* \* \* and to avoid all confusion and give the King a perfect knowledge of the changes which shall be effected each year in Canada, that it be ordered that in future no grant, whether special or general, shall be made in the name of the Company of the West Indies, or on the part of the Seigniors of *fiefs* who shall be distributing their *domaine utile* to *Habitans*, unless (and this as a condition of their validity) the same be verified and ratified by the official having power from His Majesty, and be registered in the office of the domain of the said Company ; for whose benefit a land-roll (*terrier*) shall be commenced forthwith."

The Governor and Intendant, then, at this time were evidently under the impression, that grants of land had been made under the *régime* of the Company of New France, giving too extensive rights to the grantees ; rights in fact, of a nature to trench on those of the Crown. Their purpose was, to enquire as to that matter.

They clearly never thought of any of these grantees, as being something less than owners of real estate. And, as clearly, they entertained no thought of making them so. The notion of an obligation on a Seigneur's part to sub-grant his land, was not their notion. They neither hint at the existence of such an obligation, nor propose to create it. On the contrary, their proposal (a proposal never acted on) is, to throw a certain measure of obstruction into the way of their so doing. Aside from these inferences, this document proves nothing. It purports to be a mere project; and was never acted on.

The second in order of date, of the *Arrêts* of the French King to which I just now alluded, is an *Arrêt* of the year 1672; registered in Canada on the 18th of September of that year. It is not printed in the Volumes lately laid before Parliament; but is to be found on page 60 of the First Volume of the *Edits et Ordonnances*. It was issued immediately after the appointment of a new Governor, the Comte de Frontenac; and is really little more than an order to M. Talon, the Intendant, to make out a land roll, or *terrier* of the country—a duty, it thus seems, which still remained to be performed, notwithstanding the intention five years before expressed by him on that head, in the extract last read. The King complains, that his subjects in New France have obtained too extensive grants of land, great part of which remains uncleared, "by reason of the excessive size of the grants, and the want of means of the proprietors thereof—(*à cause de la trop grande étendue des dites concessions, et de la faiblesse des propriétaires d'icelles*)"; and he thereupon orders M. Talon to make out an exact return of the grants made, and of their state as to number of persons, cattle, &c. on each,—after which, he is to resume the one half of the extent of the grants made previous to the last ten years, and to re-grant them to new applicants, on condition always of their clearing them entirely in the course of the four years immediately following. Again, no trace of the notion of any of these grantees not being owners of their grants. On the contrary, they are expressly so called. Nor yet, of their being under obligation to sub-grant. The whole intent of the *Arrêt*, is to say to these grantees, as proprietors of land given them for settlement; you have had too much given you; you cannot clear your land, for want of means; I intend to take back half, and give it to others who shall. But the very fact of this *Arrêt* having been issued in 1672 shows conclusively, that the *Arrêt* of 1663, on which I remarked a few moments since, was merely comminatory, and had not been acted on. If it had been acted on, there would have been no grants in force of a date previous to the last ten years. Nor was this of 1672, acted on a whit more. Talon drew up no such return as was ordered; and resumed no halves of grants. There is no trace of any half of a grant having ever been resumed. Instead of acting on this *Arrêt*, in fact, M. Talon did something quite different; for he immediately granted a great number of Seigniories, without so much as putting into the grants the condition of clearance within four years, as by this *Arrêt* he was pointedly enjoined to do. K  
X

A third *Arrêt* of the same class is to be found on page 136 of the Third of the Volumes laid before Parliament. Its date is of 1675, and it was registered here on the 21st of October of that year. It is a transcript, almost without change of a word, from that of 1672; and, in fact, issued on the occasion of the appointment of M. Duchesneau to succeed Talon, as Intendant of the country. Equally with its predecessor, however, it failed (as regarded escheat of land) to be acted on.

In 1676, the King issued a Commission, (to be found on page 24 of the First of the Volumes before Parliament) by which he vested the power of granting land in New France, in the Governor and Intendant jointly; that power, up to that time, having been exercised sometimes by one, and sometimes by the other, of those Officers. The grants were to be made subject to confirmation by the King within the year, and on condition also of clearance and improvement of the land within the six next following years; and were to be made contiguous to one another and to the grants already made and cleared—"*de proche en proche et contigues aux concessions qui ont été faites ci-devant, et qui sont défrichées*." No other conditions were enjoined. And in fact, in the grants as made, these injunctions were not obeyed. The six years' clearance clause was never inserted; any more than the four years' clearance clause previously enjoined had been.

The fourth and last *Arrêt* of which I have to speak in this connexion, bears date three years later, in 1679; and is only to be found on page 247 of the first volume of the *Edits et Ordonnances*. It recites that, at last, the return or land-roll, ordered in 1672 and 1675, had really been made, and that it showed the greater part of the granted lands to be still unimproved and "useless to its owners (*inutile aux propriétaires*);" and thereupon, it first ordered the execution of the *Arrêt* of 1675,—admitted, therefore, till that time to have remained unacted on,—and then enjoined a course quite other than the course indicated by that *Arrêt*,—that is to say, ordered that one fourth of all the lands granted before 1665, and not presently cleared and cultivated should be "taken from the proprietors and possessors thereof, (*retranché aux propriétaires et possesseurs d'icelles*)," and one twentieth part of whatever should be the uncleared remainder of each grant, yearly thereafter. There is not however, the least trace of this *Arrêt* any more than its predecessors, having ever been put in force. It was merely comminatory. Neither one half, nor one fourth, nor one twentieth of any Seigniory was ever escheated. All was a dead letter—a threat never executed, perhaps never meant to be executed.

I pass to consider the grants made by the Company of the West Indies, or in the King's name, from the date of the dissolution of the Company of New France to the year 1712. These grants were very numerous—in all something less than two hundred and sixty, of which some eighty-three are not in Canada or for other reasons should be struck off. There remain a hundred and seventy-six; of which a hundred and sixty-four are printed in the Volumes before the House. Two of those not so printed, I have obtained elsewhere. In all, they exceed four sevenths of the grants now in force; and they cover more than four millions of the ten millions of arpents held *en fief* in Lower Canada.

A few of them, some six in number, were granted by the Company of the West Indies; all in the same terms. The grant of the Seigniory of *Rivière-du-Loup en bas*, is one of these; and is to be found on page 39 of the First of the Volumes laid before Parliament. It grants, "on the south side of the great River "St. Lawrence, one league above and one league below the *Rivière du Loup*, by "one league and a half in depth, and the ownership (*propriété*) of the said *Rivière du Loup*, and of the mines and minerals, lakes and other rivers which may be "found within the said concession, and also the islands and beaches in the said "River St. Lawrence, opposite the said concession, with the right of hunting and "fishing throughout the whole of the said concession; to have and to hold the "same unto the said Sieur de la Chesnaye, his heirs and assigns for ever, in full "property and seigniory, (*en toute propriété et seigneurie*)," subject only to the rendering of "*foi et hommage*," with payment of an *écu d'or* on every change of possessor, and on condition of clearance being begun, a survey made, and bounds (*bornes*) planted, within two years. The grants of *Terrebonne* and *Petite Nation* (neither of them printed in the Volumes laid before Parliament, but of which I have obtained copies) are in the same terms.

These grants by the Company were confirmed by the Royal Edict of 1674 (see page 20 of the Second Volume laid before Parliament) revoking the Company's Charter. "We declare valid, approve and confirm," says that Instrument (p. 23) "the "grants of land accorded by the Directors, their agents or attorneys, and the sales "*(ventes particulières)* which have been made of any habitations, stores, lands "and heritages, in the Countries by us conceded" heretofore to the Company. So that there was evidently no more idea then, of questioning the right of the Company to sell, than there was of questioning their right to dispose of land in any other way.

The remainder of the grants of this period were made in the King's name; first, a large number by Talon in 1672,—to Officers of the Carignan Regiment and others; then several, by the Comte de Frontenac, the Governor; then, some by Messrs. Frontenac and Duchesneau, under separate instruments executed by each; and afterwards, the remainder, under instruments jointly executed by the Governor and Intendant for the time being.

In the terms of these grants there is great variety. Some refer back to grants by the Company of New France, and augment them; the new grants being quite

as destitute of clauses of restriction on the grantee as the original grants. A great number specially grant particular rivers, or all the rivers within their limits, as the case may be. Others set forth as the object of the grant, that it is to endow religious bodies, or to reward services to the state. Some carried with them rank in the peerage. Others, again, were granted as an inducement to the establishment of Fisheries. These, of course, granted the rivers; and contained no expression hinting at the idea of the land being sub-granted at all. The thing intended was the creation of fisheries, not of agricultural establishments. One grant was made with a view merely to the establishment of a slate quarry, at *Anse de l'Etang*; the only condition being that the grantee was to give notice to the King, of the mines and minerals, which he might find.

I might heap proof on proof of the absence of any intention to compel the grantee to sub-grant. It is even certain that several grants, as large as Seigniories, were made *à titre de cens*—that is to say without the faculty to regrant, because the holder *à titre de cens* could have no *censitaire* under him. I repeat, during several years grants were repeatedly made, of an extent of from two to four leagues, *à titre de cens*, at the rate of six *deniers de cens*; which grants it was legally impossible for the grantee to dispose of either *en fief* or *à cens*. Numbers of grants, in this way or otherwise, are utterly inconsistent with the idea of an obligation to sub-grant. One, indeed, that of Isle aux Condres, to the Seminary of Quebec, (to be found on page 322 of the First of the Volumes laid before Parliament, was made upon express condition that the Seigniori granted should not be settled upon, except by persons belonging to the Seminary. So far from obliging the grantees to sub-grant, with a view to the settlement of the country, it actually prohibited them from so doing. The ecclesiastics were to use their grant, for the education and conversion of the Indians; and none but ecclesiastics were to live in their settlement there, lest the work of education and conversion should be interfered with by lay irregularities of any kind.

I have felt anxious to be able to support these statements, by a much fuller and more precise detail of facts. Had time permitted, I would have drawn up and laid before this Honorable House, a complete *factum*, setting forth my clients' case; in which I would have set forth as succinctly and clearly as I could, the precise tenor of all these varying forms of grant. This, however, I have been unable to do; and can only say that I purpose yet to do what I can towards supplying this omission, by laying before the public in print, with as little delay as possible, such a statement as to these grants. In the meantime, all I can do, is to state results in general terms, and cite occasional instances, as I am now doing.

The only kind of reference in any of these grants, to their probable settlement by tenants or sub-grantees of any kind, is to be found in certain clauses upon which I proceed to remark; and which clauses, as I have said, are by no means to be found in all of them.

I cite them first, in their longest and most stringent form,—from the grant of Ste. Anne de la Pérade, by Talon, made in 1672, and to be found on pages 10 and 275 of the First Volume so often mentioned. They there read thus:

“On condition that they” the grantees “shall continue to keep or cause to be kept hearth and home (*feu et lieu*) on their said Seigniori; and that they shall stipulate in the contracts they may make with their tenants (*tenanciers*), that these latter shall be held to reside within the year, and keep hearth and home on the concessions that may be or may have been accorded to them, and that in default of this, they shall re-enter of full right (*de plein droit*) into possession of the said lands;—that they shall preserve the oak trees, fit for ship-building, that may be found on the land which shall be reserved for their principal manor house, and also that they shall reserve the said oaks in all the extent of the particular concessions made to their tenants, (*tenanciers*.)

It is evident, however, that these are not clauses to oblige the grantee to have *censitaire* tenants. The very word *tenancier* is an ambiguous one: it may mean *censitaires*, or it may mean something else; it is applicable to *censitaires*, *fermiers*, holders under *bail à rente*—tenants of any kind. But apart from this, I repeat that

these clauses do not require the grantee to have tenants at all. They merely require him, if he have tenants, to make them live on their lands and preserve their oak trees. He is not to part with his land or to create claims upon it, without binding down the parties to these terms.

To show, beyond the possibility of question, that this and no more was the meaning of these clauses, it is enough to turn to other titles of the same period. We shall see that they soon got shortened; and in fact, appear as early as the year 1676, in a grant of part of Longueuil, (on page 101 of the same Volume) in the following words:—"that he shall continue to keep and cause to be kept by his tenants (*tenanciers*) hearth and home (*feu et lieu*) on the said seignior; that he shall preserve "and cause to be preserved the oak timber fit for ship-building which may be found "there," &c. In other grants of the same year, those of St. Maurice and Gentilly, (on pages 155 and 13 of the same Volume,) the whole is cut down into a clause, in which the very word *tenancier* does not appear. "He shall continue to keep and "cause to be kept hearth and home on the said seignior; and shall preserve and "cause to be preserved the oak timber thereon fit," &c. The evidence goes even further. For a number of grants are actually so worded, as in terms to show that the having of sub-grantees was not a thing compulsory on the Seignior, but purely facultative. Thus in the grant of Ste. Anne des Monts (see page 329 of the same Volume) under date of 1688, the expression used is, that the grantee shall insert the requirements insisted on "in the concessions which he will be at "liberty to make (*qu'il lui sera permis de faire*) on the said land;" and in a number of other instances, the same or like words are used.

Nor were these varying forms of expression the result of mere unauthorized caprice on the part of the Governor and Intendant. They were fully sanctioned by the Crown. There are printed two Royal *Arrêts*, (see pages 242 and 243 of the Second of the Volumes laid before Parliament,) each confirming a number of grants; one dated in 1680, the other in 1684. By these the King declared that he confirmed those grants precisely as they were made; only adding a clause to require clearance within six years. I have also obtained another, bearing date the same day as the *Arrêts* of Marly, the 6th of July 1711; which contains the ratification of eleven grants, of various dates and granted under various conditions, but none of them hinting at any obligation on the grantee to concede to *Censitaires*, or at all. In this document which I have from a client, (and the terms of which correspond almost word for word with those of every subsequent *Brevet* of Ratification that I have been able to procure,) the King distinctly sets forth the Seignior's obligations as the following, and no other:—"To render *foy et hommage* at the Castle of St. "Lewis at Quebec, of which they shall hold under the ordinary dues; to preserve "and cause to be preserved the oak trees proper for the construction of the King's "ships; to give notice to His Majesty, or to the Governors and Intendants of the "said country, of mines, ores and minerals, if any be found within the extent of "the said concession; to keep hearth and home thereon, and to make their tenants "do the same, failing which the grants shall be reunited to the domain of His "Majesty; to clear and cause to be cleared the said lands forthwith; to "leave space for all roads necessary for the public good; to leave the beaches "free to all fishers, except such beaches as they may want for their own fisheries; "and in case His Majesty shall need any part of such lands, for the construction "thereon of any forts, batteries, *places d'armes*, magazines or other public works, "His Majesty shall be entitled to take the same, as also all trees that may be "necessary for such public works, without having to make any compensation "therefor."

In all this, most surely,—in all, I repeat, that is to be found in all the grants to this date,—there is no word indicative of the imposition on the Seignior of any obligation to sub-grant his lands on any particular terms, or indeed to sub-grant them at all.

We come, then, to the *Arrêts* of Marly, of the 6th July, 1711; promulgated in Canada in December, 1712. It need hardly be observed that there are two *Arrêts* of that date; one aimed at the Seigniors; the other at the *Censitaires*. Before speaking, however, of the precise terms of these *Arrêts*, I must remark on some matters of fact only of late brought to light, and which are established by the docu-

ments contained in the last of the four volumes laid before this Honorable House From the second of these—it will be remembered that I have already commented upon the first—from the second of these, to be found on page 6 of that Volume, it appears that in 1707, M. Raudot the elder, the then Intendant, wrote to the Minister (Monseigneur de Pontchartrain, apparently) complaining of many abuses, as he thought them, which prevailed in the country; and especially lamenting the "*esprit d'affaires*" which, he says, was beginning to manifest itself, and to cause or threaten a fearful number of law suits. According to his ideas, it was necessary, in order to put a stop to all this litigation, to introduce an entirely new law, establishing an absolute Five years' Prescription, by which all sorts of people should be prevented from bringing all sorts of suits; for, said he, unless this universal litigation is put an end to, the most dreadful results to the colony must follow. After a good deal of writing upon this subject, he turns upon the Seigniors, and says that many *Habitans* have settled on land on the bare word of their Seigniors, without deeds setting forth any conditions, and that the consequence is that these *Habitans* have often been subjected to rents and dues of a most onerous character; the Seigniors refusing to give deeds except at charges such as they ought not to be compelled to pay. This, says he, has caused the dues to be different in almost all the seigniories; in some, one rule prevailing; in some, another. He further complains that it has become usual for Seigniors to stipulate in their concession deeds, the *droit de retrait*, a right which he characterizes as inadmissible under the Customs of Paris. On this last point, I should observe, that that Custom does give the right of *retrait* as regards land held *en fief*; that is to say, whenever such land may have been sold, the Superior Lord may by the Custom come in and take it at the price paid,—as not being obliged to accept of any Vassal whom he may not like. The Custom does not accord him such right, as regards land held of him *en censive*; but it does not preclude his agreeing with his *Censitaire* for its exercise. Such agreements were always common; and whenever made, were valid. M. Raudot was merely wrong in his law, on a most obvious point, when asserting the contrary.

He goes on to say:—

"There are grants according to which the capons paid to the Seigniors are paid either in kind or in cash, at the choice of the Seignior. These capons are valued at thirty *sols*, and the capons are not worth more than ten *sols*. The Seigniors oblige the tenants to give them cash, which they find very inconvenient, as they frequently have none: for, although thirty *sols* appear but a trifle, it is a great deal in this country where money is very scarce; and moreover it seems to me that as to all dues, when there is a choice, it is always in favor of the party owing, cash being a species of penalty against him when unable to pay in kind.

"Seigniors have also introduced into their grants the right of the banal oven (*four banal*) of which the *Habitans* can make no use, because of their habitations being at a great distances from the Seignior's house, where such oven must be established."

Raudot, then, proposes that all these things should be changed, and a new order of things established as to all sorts of matters. Some of his proposals,—as for instance, that for suppressing the *four banal*, or exclusive right of keeping an oven in the Seignior's house, were not unreasonable; but others of them were absurd; and one in particular—for the reduction of all Seigniorial rents, past and to come, to one low uniform rate, was (to say the least) a proposal to interfere with contracts and established rights of property, in a manner utterly indefensible.

The next document in the same Volume (page 9) is a letter, or part of a letter from Monseigneur de Pontchartrain in answer to the preceding; a diplomatic note, intimating a civil disposition on the part of the Minister, to act on the recommendations given him; but asking for more information.

Following this, in the same Volume, are two notes (see pages 10 and 11) from Pontchartrain to Messrs. Deshaguais and D'Aguesseau—two lawyers, the latter then Procureur Général; in which the Minister requests those two gentlemen to draft an Edict on the subject.



The importance of these two notes, however, is not obvious; although, no doubt, the name of D'Aguesseau, afterwards Chancellor of France, is a great name. There is nothing to show that any such Edict ever was drafted by him, or by any one else; and it is at least quite certain none was ever passed.

M. Raudot, in the meantime, in 1708, sent home another letter, (the next document, commencing on page 11 of this same Volume,) accompanied by a memoir showing the various rates, which prevailed in different seigniories. This memoir has not been printed, and seems not to have been found; but this much is clear, that by it, in 1708, Raudot informed the King that the dues paid to the Seigniors were most various, and many of them most onerous, considering that at the time there was little or no money in the country,—that they were, in fact, so various and so many, that he sent home this memoir with the recommendation to bring all to the same level, and this by way of reduction, in order to go back to the early days, “*les temps d'innocence*” as he called them, when all the rates were low. To these two papers, we have no answer from the Minister. There is a short document, dated in 1711, the next in the Volume, (see page 13,) but it has no reference at all to the matter of Raudot's letter; and after that we have nothing more in the Volume, till we come to the year 1716.

Did I say, we have no answer?—I am wrong. We have the King's own answer, in these *Arrêts* of Marly, of the year 1711; showing how extremely small a fraction of all M. Raudot's sweeping recommendations, His Majesty saw fit to regard with any sort of favor. The former of these *Arrêts* of Marly, that which is directed against the Seigniors, is to be found on page 245 of the Second of the Volumes before Parliament, and is in these words:—

“The King being informed that among the tracts of land which His Majesty has been pleased to grant and concede *en seigneurie* to his subjects in New France, there are some which have not been entirely settled, and others on which there are as yet no settlers to bring them into cultivation, and on which also those to whom they have been conceded *en seigneurie*, have not yet commenced to make clearings for the purpose of establishing their domains thereon:—

“His Majesty being also informed that there are some Seigniors who refuse, under various pretexts, to concede lands to *Habitans* who apply to them, with the view of being able to sell the same, imposing at the same time upon the purchasers the same dues (*droits de redevances*) as are paid by the *Habitans* already settled; which is entirely contrary to His Majesty's intentions, and to the clauses of the deeds of concession, (*aux clauses des titres des concessions*), by which they are merely permitted to concede lands subject to dues (*à titre de redevance*); and which also causes very considerable injury to the new settlers, who find less land open to settlement in the places best adapted to commerce:—

“For remedy hereof, His Majesty, being in His Council, has ordained and ordains, that, within one year at the farthest from the day on which the present *Arrêt* shall be published, the inhabitants of New France to whom His Majesty has granted lands *en seigneurie*, who have no domain cleared and no settlers on their grants, shall be held to bring them into cultivation and to place settlers thereon; in default of which, at the expiration of the said time, it is His Majesty's will that the said lands be reunited to his domain, at the suit of the Attorney General of the Superior Council of Quebec, (*Procureur Général du Conseil Supérieur de Québec*), and on the Judgments (*Ordonnances*) to be rendered in that behalf by the Governor and Lieutenant General of His Majesty, and the Intendant in the said country:—

“His Majesty ordains also, that all the Seigniors in the said country of New France do have to concede (*ayant à concéder*) to the *Habitans* the lots of land which they may demand of them in their seigniories, subject to dues (*à titre de redevance*) and without exacting from them any sum of money as a consideration for such concessions; otherwise, and in default of their so doing, His Majesty permits the said *Habitans* to demand the said lots of land from them by a formal summons, and in case of their refusal, to make application to the Governor and Lieutenant General and Intendant of the said country, whom His Majesty enjoins

"to concede to the said *Habitans* the lands demanded by them in the said seigniories, for the same dues as are laid upon the other conceded lands in the said seigniories; which dues shall be paid by the new settlers (*nouveaux Habitans*) into the hands of the Receiver of His Majesty's domain, in the City of Quebec, without its being in the power of the Seigniors to claim from them any dues of any kind whatever."

What, now, does this *Arrêt* amount to? The King has been told that certain Seigniors have not settled their lands; and he says, if they do not do so, he will take their Seigniories away from them,—a course of procedure which he had threatened before, but had never carried out. This course, however, was now to be taken through the agency of the Attorney General as prosecuting officer, and by the Governor and Intendant acting conjointly. The King further says, that he learns that certain Seigniors refuse to grant to *Habitans*, unless they get cash payment, and that this keeps back the settlement of the country; which being contrary to his royal intention, he orders that they shall be bound to make grants without any payment in money. The word used to express the dues to be stipulated, is not *cens*, but *redevance*, a general word, which does not necessarily imply a holding *à titre de cens*. I do not mean to say that this kind of holding was not present to the mind of those who drafted the *Arrêt*; but I do say, that the thing commanded is, merely, that the Seigniors should grant in consideration of future dues, *redevances*, to be stipulated,—in other words, that they should grant on a sort of credit, instead of insisting on a consideration in cash. If it had been intended that the grants must be *à titre de cens*, why was not the appropriate and definite word employed? If it had been intended to fix a constant rate, why was not that rate mentioned? Randot, as we have seen, in 1707 and 1708 had called attention to the variety of rates prevailing in the country; and yet, acquainted with that fact, and after his minister had called on Messrs. Deshaguais and D'Aguesseau to draft an Edict on the subject, what does the King do? Do we find him say, you shall concede at so much, *à titre de cens*? Not at all. You are to concede, he says, for *redevances*—and without exacting ready money. What again is the one penalty imposed? It is explicitly stated in the *Arrêt*. The Attorney General shall prosecute you, it says to the Seigniors, and shall confiscate your land, if you fail to settle; and if you refuse to concede at *redevances*, and insist on cash, we permit the *Habitans* to implead you. What was to be done then? Was the land, in that case, to be granted at any one fixed rate? Not at all: we know that the King knew there was no fixed rate in the country; for the fact, as we have seen, had been brought under his notice. The land demanded by the complaining *Habitant*, was to be granted by the Governor and Intendant acting conjointly, and this for the Crown—not for the Seignior—and it was to be so granted at the rates of the other lands in the seigniorie. These were vague words, which might do when the officers of a despotic master had but to refer to him on all occasions to find out his will; but they are words altogether too uncertain for any legal purpose now. The fact was, the Seigniors were by law at liberty to do what they pleased, in the way of granting their land *à titre de redevance*, or refusing so to do and insisting on cash. This *Arrêt* purported to take from them the right of so refusing. But it did not take from them the right of making any bargain that any *Habitant* might be willing to make with them,—whether as to rate of dues or otherwise. Supposing, indeed, any Seignior, instead of refusing a grant, to have insisted on some enormous rate of rent, such as the *Habitant* could not in reason be called upon to give, that might well enough have been taken, according to the spirit of the law, for a refusal; and the Governor and Intendant might then have granted the land: that is to say, if really the *Arrêt* had been ever acted upon—as I will presently show there is no reason to believe it ever was. But I repeat; the *Arrêt* did not make it illegal to dispose of land otherwise than by grant *à cens*. It was only in case, upon application, the Seignior refused to grant *à titre de redevance*, that the law became applicable, and his land grantable by the Governor and Intendant; in which case the dues were to be paid to the Crown and not to him.

But this *Arrêt* was coupled with another, to be found on page 246 of the same Volume; and how is it that those who are so anxious to enforce (as they pretend) the first, show no anxiety to enforce the second also? This second *Arrêt* sets forth, that the King had been informed that the *Censitaires* did not live on their grants;

and this also was contrary to His Majesty's intentions; and he therefore by, this *Arrêt* ordered that all *Censitaires* must keep hearth and home upon, and must clear their grants; and that in case of their failure so to do, upon a simple Certificate from the *Curé* and Captain of the *Côte* ("sur les certificats des Curés et Capitaines de la Côte") that such and such *Habitants* had failed for one year to keep hearth and home upon their lands and had not brought them into a state of cultivation ("comme les dits Habitants auront été un an sans faire feu et lieu sur leurs terres, et ne les auront point mises en valeur,") their lands should be at once escheated to the domain of the Seigneur, by Judgments (*Ordonnances*) to be rendered in that behalf by the Intendant. Thus any number of *Censitaires* not keeping hearth and home could be, by an *ex parte* proceeding, ejected from their holding. This *Arrêt*, unlike the other, was frequently acted upon. Sometimes the Intendant was kind enough to grant delay; at others, he escheated the land without any delay at all, according to the terms of the *Arrêt*.

The two *Arrêts*, it is obvious to remark, were far from being equally stringent. When the Seigneur disobeyed the one, it required the Governor and Intendant, to bring him to terms. When the *Censitaire* failed of obedience to the other, nothing was required but the authority of the Intendant, acting upon the certificate of the *Curé* and Captain of the *Côte*.

This legislation of 1711 was all that really took place on the representations of M. Raudot.

I return to the consideration of the documents forming the first part of the Fourth Volume laid before this Honorable House.

The extract in that Volume, next following those of which I have already spoken, being that under date of the 1st of March 1716, I pass over without remark; because it has no reference to anything in controversy here. It relates only to the making of a rent toll (*terrier*) of the domain of the Crown.

Next comes an extract, a single sentence, having reference to the *censive* of the Island of Montreal, a purely local matter; and this again is followed by a sentence from another document, which also calls for no present remark.

The two documents next following (to be found on pages 15 and 16 of the same Volume) are, however, documents of much importance. They purport to be, the one a minute of the proceedings, or of part of the proceedings had at a sitting of the *Conseil de la Marine*, (the Board of Direction of what was then the French Colonial Office,) held on the 9th of May, 1717,—and the other a copy of a draft of an *Arrêt* which at that sitting that Board resolved to recommend to the King.

It would seem from these papers, that Begon, then the Intendant, (for Raudot had ceased to be so,) had made some representations, which unfortunately are not printed, on a variety of matters; and that he had complained greatly of a number of practises characterised by him as abusive. Among other such matters, he seems to have represented that a *droit de retrait* was sometimes stipulated, so sweeping in its range as to give the Seigneur a right of pre-emption of all manner of articles that his *Censitaire* might have to sell. I remark particularly on the onerous character of some of these charges, because the statements here, and in M. Raudot's despatches of 1707 and 1708, made in regard to them, show the utter mistake of the assertion frequently made, that onerous demands have been made by the Seigniors only since the cession of the country to the British Crown. It is common to say that everything onerous or odious connected with the tenure took its rise after the cession. Here, however, we find that long before that date, clauses much more stringent and odious than any that now prevail were complained of, and were even not reformed by those in authority. I say, they were not reformed; because, though the Council of the Marine seem to have passed a vote affirmatory of the principle that all these matters should be set right, yet the *Arrêt* contemplated by that vote never passed into law. It was a document which had the sanction of the Count de Toulouse, Admiral of France, and of Marshal d'Estrées,—doubtless a very good sailor and a very good soldier,—and it was worthy of their naval and military education. A number of its clauses are so singularly contrary to every notion of

law, that it is impossible it could ever have been promulgated with the force of law. In truth it never passed into an *Arrêt*;—a draft of an *Arrêt* it may have been—an *Arrêt* it never did or could become.—One thing, too, is particularly worthy of remark, that neither in this minute of the Council of the Marine, nor in this draft, any more than in the *Arrêts* of Marly, is there any proposal to interfere with any past contracts, or even to regulate future contracts, in so far as the amounts or kinds of dues stipulated or to be stipulated (various as these were known to be) were in question. There is no trace of the notion of acting on the proposal of M. Raudot, to equalize the rate of *cens et rentes* all over the country.

That this draft of an *Arrêt*, such as it was, never really so much as had the Royal sanction, is a fact still further evidenced by the next extract to be found in the same Volume. This extract (on page 18) is short; and yet must be read two or three times, in order to ascertain what it means. It is part of an instruction from the King to the then Governor and Intendant, under date of the 26th of June 1717; and (rendered into English as closely as I can render it) reads thus:—

“ \* \* \* The attention they are to pay to the execution of the *Arrêt* of the 6th July, 1711, which reunites to the domain of the Crown the seigniories that are not inhabited, and to the obliging of Seigniors who have lands for concession within the limits of their seigniories to concede them, is very necessary for the settlement and augmentation of the colony. They are to prevent the Seigniors from receiving cash (*ils doivent empêcher que les seigneurs reçoivent de l'argent*) for the lands which they concede in standing wood, it not being just that they should sell property on which they have laid out no money, and which is given to them only to get it settled (*qui ne leur est donné que pour faire habiter.*)”

These words show what the Crown meant by the *Arrêts* of Marley. Here is the Crown's own gloss on the Crown's *Arrêts*. They were to prevent the Seigniors from taking money for lands conceded *en bois debout*. Not that there was a fixed rate at which lands were to be granted; but that money was not to be taken for wild land. Most surely, too, this extract further proves that the draft proposed by the Minute of 1717 could not have had the Royal sanction. Had it been approved, these instructions could not have been written.

The next extract in the same Volume, of date of 1719, is interesting as showing that in 1716 the Crown had sent orders to the colony, to cease granting seigniories. The despatch conveying these orders is not printed; though, curiously enough, an uninteresting extract from a letter of the same date appears in the collection.

I pass on, then, to speak of the terms of the grants made after 1712, the date of the promulgation in Canada, of the *Arrêts* of Marly.

I have already stated, and any body who will study the grants may verify the assertion, that none of the grants made before this date imply the condition to sub-concede in any manner or to any body. The only obligations are on the grantees themselves; and those to whom they may grant, to do certain other things. There is no obligation to sub-grant at all.—Coming, now, to the grants since that period, I find that they are ninety in number, of which thirty-five are not here to be counted, as being either not in Canada, or as revoked, or for other causes. Of the fifty-five which remain, fifty-one have been printed, and I have procured copies of three others; so that we have the terms of fifty-four. These form nearly one fifth of the total number of grants now in force, and they cover some three millions of arpents, or three-tenths of all the land granted *en fief*.

In 1716, as I have stated, the King prohibited the granting of more seigniories in Canada. And from the date of the publication of the *Arrêts* of Marly, to that of the enforcement of this order, five seigniories only were granted. One of these, granted in 1713, (and printed on page 454 of the First Volume laid before this House,) seems never to have been taken possession of. Another, of the same date (printed on page 455 of the same Volume,) was that of an Augmentation of Belœil. Singularly enough, these are printed as embodying an unintelligible combination of the *fief* and *censive* tenures; the grants purporting to be *en fief*, and yet subject to a nominal *cens*. I suppose this to be a clerical error. But it is of no consequence

for my present argument. All I need observe as to these grants is, that like the older grants, they contain no clause hinting at any obligation to sub-grant.

The other three grants of this period; however do contain clauses, which, if sanctioned by the Crown, would have changed greatly the character of the grants, as compared with preceding grants. The first of these in order of time was the grant, in 1713, of a small Augmentation of a Seigniorie in the District of Quebec; and is printed on page 64 of the same Volume. This grant provides that the grantee shall concede the said lands at *redevances* of twenty *sols* and a capon for each arpent of front by forty in depth, and six *deniers* of *cens*, without power to insert in the said concessions either any sums of money or any other charge than that of the mere title of *redevances*, and those therein above mentioned, agreeably to the intention of his Majesty. Here re-appeared the idea which Raudot, when Intendant, had desired to carry out by an Edict; but which the King would not carry out.

The year following, another grant was made, of the large seigniorie of Mille Isles, in the District of Montreal. And here again a like clause appears; but with this remarkable variation, that whereas in the grant last above mentioned the rate is fixed at twenty *sols* and a capon par arpent of front by forty in depth, in this, of Mille Isles, the fixed price is twenty *sols* and a capon for each arpent by thirty. But what is more remarkable is, that this clause was left out in the *Brevet* by which the King ratified the grant in the year 1716; showing that the King never had ordered and did not even sanction its insertion. This *Brevet* of Ratification is not printed; but I have had the good fortune to be able to peruse an authentic copy of it, and so to ascertain the fact, that, while it purports to recite at full length all the conditions of this grant, the clause in question is omitted from it.

The last in date, of these three grants, is that of the seigniorie of the Lake of Two Mountains to the Seminary of St. Sulpice. This grant contains the same clause as the preceding, except that the rate is calculated on a depth of forty arpents instead of thirty. And now we arrive at another fact of the utmost interest and importance. From the extracts from these titles, printed some years ago in the Appendix to the Report of the Seigniorial Tenure Commissioners,—and from copies of the titles themselves which I have myself procured,—I find that in the *Brevet* of Ratification of this grant by the King, which was issued in 1718, this clause was—not indeed wholly omitted—but very materially altered, by the King. In the first grant by the Governor and Intendant, the clause reads as I have stated. But in the *Brevet* in question—the Letters Patent of the King—it is made to read:—“On condition \* \* of conceding the said lands which shall be *uncleared* (*qui seront en bois debout*)” on the terms specified in the first grant, but with the added clause—“*permitting them, nevertheless, to sell or grant at higher dues (à redevances plus fortes) any lands whereof there may be as much as a fourth part cleared.*”

It is, then, perfectly apparent, that when the King saw this grant, he did not choose to make the terms so stringent. He said, you must grant your *wild* lands at this rate, but you may do what you please with any lands which have been partially cleared.—I shall show presently, that some years later His Majesty went much further in the way of relaxation, of even this modified requirement, in favor of these grantees, and with reference to this very Seigniorie.

In the meantime, it is clear that in these grants the King would not insert this clause. It is not in the ratification of Mille Isles at all, and in that of Two Mountains it is cut down to half its original meaning. As to his intentions on this head, some further evidence is to be drawn from the fact, that on the very day of the date of the *Arrêts* of Marly, he ratified (by a *Brevet* of Ratification, to which I have already alluded, and of which one of my clients has furnished me with a copy) as many as eleven anterior grants; adding therein new clauses not to be found in the originals, for the purpose of reserving land for forts, &c.; but not putting in this clause,—and this too, notwithstanding the *Brevet* in question, purports to set forth in detail all the conditions under which the grantees were to hold. Again, five years later, in 1716, I have ascertained that he did precisely the same thing in two other *Brevets* of Ratification then granted, for concessions originally made in 1702, of the two seigniories of Soulanges and Vaudreuil. One of these last mentioned documents is

printed on page 240 of the First Volume laid before this House. The other, I have procured.

In one word, the case is clear, that the insertion of this clause by the Governor and Intendant in these three instances, was their own unauthorized act,—dictated, no doubt, by a wish on their part to carry out a policy of control over the Seigniors, far beyond any thing warranted by the *Arrêts* of Marly, or even contemplated by the King; and that the King in fact never even sanctioned it in any way.

I say *never*; and the next step in the proof of this, is to be found in the circumstances of the next grant made after that of Two Mountains. I refer to the grant of an Augmentation of St. Jean or Maskinongé (I hardly know by which name the Augmentation ought to be called) granted to the Ursuline ladies of Three Rivers, in 1727; up to which year no grants had been made since 1717. I have already mentioned that all further grants had been stopped in this latter year; but in 1727, Messrs. Beauharnois and Hocquart, as Governor and Intendant, took on themselves to make this small grant to these ladies. It was a very peculiar one, and contained the obligation to concede; but in the present case the rate varies again, and becomes twenty *sols* and a capon for one arpent by—neither forty nor thirty—but, this time, twenty arpents of depth. I have the *Brevet* of Ratification of this grant, furnished me by the Seignioressees; and it does not contain this clause. Like the others I have mentioned, it purports to recite all the grantees' obligations; but the King would not put into his grant what his Governor and Intendant had put into theirs, upon this head.

Yet again, in 1729, the King made a grant of his own mere motion—the first grant of the Seignior of Beauharnois, which was afterwards granted again in 1750; a document printed on page 240 of the Second of the Volumes laid before this House. This grant gives six leagues by six leagues to the Governor and his brother; and I need hardly say that he does not oblige the grantees to concede, nor indeed to do any other thing than take the land and turn it to account. The grant was meant to be a magnificent endowment to a man whom the King had chosen to raise to the government of the country.

Further evidence will still be found, the more we examine into the acts of the King in this respect. On page 140, of same Second Volume, will be found an *Ordonnance* of the Governor and Intendant, by which on the petition of Louis Lepage, the Seignior of Terrebonne, those officers (under date of the 22d of July 1730) declare that, “waiting the order of His Majesty, and under his good will and pleasure, we have allowed and do allow the said petitioner to continue his settlements to the depth of two leagues beyond that of his said seignior, to take out pine and oak timber, and to make such roads as may be necessary for the drawing out of the same; and we prohibit all persons from molesting or disturbing him until the will of His Majesty be known.” The recitals in this document set forth, that Lepage had been lumbering extensively, and manufacturing pitch and tar, and was under contracts for the public service, and in fact wanted more land and especially more wood-land for all these purposes. Whereupon, instead of granting him more, they say that having seen the concession of the Seignior of Terrebonne, waiting His Majesty's order, they grant him this permission. No title of Terrebonne nor of its Augmentations appears in any of the Volumes laid before Parliament. I suppose the register is in a state of confusion, and that from some difficulty of this kind it has happened that neither the remarkably liberal grant of Terrebonne nor the actual title of this Augmentation, now called Desplaines, have been published. I have, however, obtained a copy of the King's grant thereafter made in 1731; and I find that, after the same recitals, it concluded thus:—

“Having respect to which, and wishing to facilitate to the said Sieur Lepage de St. Clair, the means of sustaining establishments which cannot be other than useful for the colony, His Majesty has conceded, given, and made over a territory of two leagues, to be taken in the unconceded lands in rear and along all the width of the said Seignior of Terrebonne; to enjoy for himself, his heirs, or *ayant cause* as his and their own property, (*comme de propre*) and this with the

"same rights that belong to his said Seignior, and under the same dues, clauses, and conditions with which it is burthened."

This Seignior, then, wanted a large tract of land for lumbering and making pitch and tar, and not for mere agricultural settlement. It is granted to him on the same charges and conditions as the seignior of Terrebonne; and these are just none at all. The grant gives mines, rivers, and everything else, out and out; nothing was imposed but the duty of planting *bornes* within a certain time; yet this grant is of 1731, twenty years after the date of the *Arrêts* of Marly, and at a time when the Governor and Intendant were putting in clauses of a restrictive character, which the King was leaving out. At this very time, I say, the King himself made this grant, for lumbering and other commercial purposes, under a title as free as that which was granted to the predecessor of the grantee, by the Company of the West Indies, some sixty years before.

I return once more to the documents contained in the Fourth of the Volumes before this House. The extract next following those on which I have already remarked, is one dated 1727; which calls for no remark, beyond the observation that it relates merely to the question of a particular Seignior's claim to what were known as the *droits d'échange*. By the Custom of Paris, a Seignior was entitled to *lods*, that is to say, to a fine of a twelfth part of the price, in case of any mutation by sale, or by contract equivalent to sale. But on exchanges there was no such right, till the French King in 1673 created it. The King afterwards sold or gave the right to particular Seigniors, as he pleased.—An Edict, anterior to the date at which we have now arrived, had granted this right to the Seminary of Montreal; and a question had arisen as to the circumstances under which the Seminary had so acquired this privilege—a matter of no interest at present.

The next extract in the Volume, (on page 20,) is equally irrelevant, though on another subject. It is part of a despatch to the Governor and Intendant, of date of 1730; and states that upon a report by the Minister on a number of decisions of conflicting tenor, which had been rendered in Canada by the Intendant and his predecessor,—

"His Majesty has thought necessary to make his Declaration hereunto annexed, in interpretation of the 9th article of that of the 5th July, 1717. He ordains that without regard to the *Ordonnances* of the said Sieurs Begon and Dupuy, the *cens*, *rentes*, dues and other debts contracted before the registration of the Declaration of the said 5th day of July, 1717, when money of France, or *Tournois* or *Paris*, is not stipulated, shall be paid in money of France, deducting one fourth, which is the way of reducing the currency of the country (*monnaie du pays*) to that of France; and that when money of France, or *Tournois* or *Paris* is stipulated, they shall be paid in money of France without any deduction. You will please to have the same published and registered, and you will take care that it be strictly executed."

This Declaration of 1717 is not—and I thus mention it to say so—is not the draft of *Arrêt* of the same year, printed in this Volume, and upon which I have already remarked; but a Declaration really issued by the King at the time in question, on quite another subject. Before 1717, there was current in the Province a sort of debenture money, called *monnaie des cartes*. This had become very much depreciated, and the King called it in; declaring at the same time that all debts incurred during its prevalence, should be paid in money of France, but subject to a deduction of one fourth. Under this regulation, a number of troublesome suits had taken place, on questions whether certain particular dues were to be paid in full or not; and this state of things had given rise to several judgments (*Ordonnances*) utterly inconsistent with each other. It was plain that the Authorities in the country did not know what to do in the matter. By this despatch, therefore, the Minister said, on the representations which you have sent home, the King has felt it necessary to issue an explanatory Declaration, herewith sent out. This last document is in print, and well known; and it shows what the King meant should be done as to these payments; but it has nothing to do with any matter now in controversy.

The next of these extracts (on page 21) bears date the 10th of October 1730 ; and it is of great importance. It is a despatch from Messrs. Beauharnois and Hocquart, to the Minister at home, and is in these terms :—

“ During our late stay in Montreal, complaints were made by several individuals, that the Seigniors refused to give them grants in their seigniories, under various pretexts, although bound by the *Arrêt* of the *Conseil d'Etat*, of the month of July, 1711, to make such grants to the *Habitans* who may require them, under provision in the event of refusal, that such *Habitans* may apply to the Governors and Intendants of the country, who are commanded by His Majesty to grant to the said *Habitans* the lands required by them. We have the honor to report, that upon this subject a variety of abuses have been introduced, as well by the Seigniors as by the *Habitans*, which are equally contrary to the *Arrêt* of the *Conseil d'Etat* of 1711, and the settlement of the colony. Some Seigniors have reserved considerable domains within their seigniories ; and under the pretext that these lands form part of their domain, have refused to concede the lands therein which have been demanded by way of grants, believing they were entitled to sell, and have in fact sold, the same. We have also observed, that in the partition of seigniories among co-heirs, such of them as have not the right of justice (*droit de justice*) or the principal manor-house, ceasing to hold themselves out as the Seigniors of the *fief*, refuse to grant to the *Habitans* the lands which are required of them within the portion which has accrued to them, and deem themselves to be without the operation of the *Arrêt*, which requires Seigniors to concede, and on the contrary believe themselves entitled to sell the lands which they grant.

“ Another abuse has arisen on the part of the *Habitans*, who having the right of obtaining concessions from the Seigniors, after having so obtained lands, shortly after sell them to others, the effect of which has been to establish a sort of trade (*une sorte d'agiot*) in the country, injurious to the colony, and not furthering the settlement and cultivation of lands, but tending to foster habits of indolence among the *Habitans* ; a practice to which the Seigniors are not averse, inasmuch as *lots et ventes* accrue to them on the sale of such lands. In this way a number of grantees do not reside upon their grants, and the Seigniors are not anxious to reunite them to their domains ; and when such re-union is demanded, those who are in possession cannot recover back the sums of money paid by them.

“ We are therefore of opinion that by way of maintaining the *Arrêts* of the *Conseil d'Etat* of 1711, it would be well to render another, prohibiting Seigniors, and all other proprietors, from selling wild land, on any pretext whatsoever ; under penalty against the Seigniors and proprietors of all lands so sold, of the nullity of the deeds of sale, the restitution of the price thereof, and deprivation of all right of property in the said lands, which should be *de plein droit* reunited to the King's domain, and reconceded, by us, in his name.

“ It is true that generally the Seigniors concede, or pretend to concede, their lands gratis ; but those who evade the provisions of the *Arrêt* of the Council, take means to obtain payment of the value of such lands, without its appearing upon the face of the deed ; either by obtaining obligations from the grantees for sums pretended to be due them for other considerations, or under color of some inconsiderable clearing without cultivation, or under pretence of natural prairie land found upon the grant.

“ If it had pleased M. Hocquart to adjudicate upon all the contestations arising from the abuses which we have had the honor to bring under your notice, he would have disturbed a number of families and have given occasion to considerable litigation. He has deemed that the grantees, not having taken advantage of the provisions of the *Arrêts* of the Council which were favorable to them, it was altogether their own fault if they have paid sums of money for the grants made to them, and that they are not entitled to recover them back, according to the maxim of law : *Volenti non fit injuria*.



"We believe that it is for the advantage both of the Seigniors and of the *Habitans*, to allow matters to remain in their present state, awaiting the *Arrêt* of the Council, which we have the honor to request ; and not to alter the practice which has heretofore obtained. It would nevertheless appear to us equitable, that in the event of clearings or natural prairie land being found, the Seigniors should derive the advantage thereof ; and that in the grants made by them, such clearings and prairie lands should be indicated, as well as the amounts received by them from the grantees.

"The wild lands are becoming valuable in this colony, inasmuch as the grantees in the front ranges require wood, and are under the necessity of asking for grants of land in the third and fourth ranges, to supply this want. The generality of the *Habitans* are not aware of the provisions of the *Arrêt* of the Council touching them in relation to this matter. Mr. Hocquart has caused some of the principal among them to be informed upon the subject, without causing publication anew of the *Arrêt*. Before doing so, he awaits the orders which we shall receive from you during the ensuing year."

It is only justice to Messrs. Beauharnois and Hocquart to observe, that in all this they do not propose to destroy existing contracts : but adhere to the sound principle, *volenti non fit injuria*. The proposal they made, was to render the sale of wild lands a kind of crime, to be visited by the penalties of nullity, and so forth. As to the *Arrêt* of Marly, their understanding of it was most manifestly, just that which I have given to it—nothing more nor less. It told the *Habitant*, if the Seigneur refused him, to go before the Governor and Intendant, and get from them a concession ; but it still left him in this position, that if he chose to go and make a contract with the Seigneur, he must put up with the consequence. So understanding, they go on to recommend that for the past, every thing should be left as it was ; and then they propose the new law, which they think should be made about wild lands.—If, moreover, any proof were wanting that the *Arrêt* of Marly had fallen into *désuétude*, this letter would furnish it ; for it would appear that in 1730, it was so little known, that Hocquart had to explain its provisions to some of the chief *Habitans*,—a mode of procedure, perhaps less open to comment then, than the like conduct on the part of a public functionary of like rank would be now.

In reply to this despatch we have next, on page 23 of the same Volume, a letter, or rather extract from a letter, addressed by the Minister to Messrs. Beauharnois and Hocquart, reminding them that they had been somewhat remiss in the matter of the making up of the *papier terrier*, or Crown rent-roll of the colony, and expressing a disposition to resort to a line of policy not very closely corresponding with that recommended by them.

In their answer to this, of October, 1731, the next in order (page 24) of the extracts under review, these gentlemen excuse themselves for their want of despatch as to the *terrier* ; and say that the fault was not theirs, but that of some of the vassals of the Crown ; and they go on to ask that what they had suggested might be done without waiting for this ; adding—"In respect of the concessions accorded to the *Habitans* by the Seigniors, M. Hocquart has governed himself, up to the present time, by the *Arrêt* of the 6th July, 1711, and since he has been in Canada, has pronounced the reunion of more than two hundred concessions to the domain of the Seigneur, in default of the *Habitans* observing the duty of keeping hearth and home." From which we see that these Ministers of the Crown—who had never acted on the first *Arrêt* of 1711, who had never granted a Seigneur's land to a *Censitaire*, had acted on the second *Arrêt* of the same date, in two hundred cases. The first *Arrêt*, in fact, never was acted on as law ; the second was constantly so acted on.

The first representations of Raudot in 1707 and 1708, as we have seen, were scarcely, if at all, acted upon, in the framing of the *Arrêts* of Marly in 1711 ; but these representations of 1730, by Beauharnois and Hocquart, renewed in 1731, produced full fruit in the *Arrêt* of 1732, which was passed in exact accordance with their suggestions. This *Arrêt* (to be found on page 228 of the Second of the Volumes before this House) orders a new comminatory publication of the two *Arrêts* of Marly ; and, to prevent the double abuse of sales of wild land by Seigneur or *Cen-*

*savoir*, expressly prohibits "all Seigniors and other proprietors (*tous Seigneurs et autres propriétaires*) from selling any land in forest (*terre en bois debout*), on pain " of nullity of the contracts of sale, and of restitution of the price of such sold lands; " which lands shall further be re-united *de plano* (*de plein droit*) to the domain of " His Majesty."

The fact, that it was deemed necessary in 1733 for the King to legislate in this manner—for I admit the power of the King to legislate—proves, at all events, that in 1711 he had not so legislated. True, he had then said that Seigniors should concede, or their lands might be conceded, to their loss; but he had not said that if they should not concede but sell, the sale should be null. He merely gave a certain remedy in case of refusal. Now, he promulgates a new penalty; the nullity of the contract and the re-annexation of the land to his domain, in order to punish the one offence, which he desired to put an end to, that is to say, the sale of wild land. It would seem that the notion prevailed in those days, that if one allowed land to be sold without its being first cleared, it was less likely afterwards to be cleared; and that an edict against the sale of land *en bois debout*, was thus likely to promote the clearance of the country.

I pass to a further piece of evidence, still tending the same way; and connected with the grant of Argenteuil. The document I am about to cite is not one of those laid before Parliament. I cannot even say whether or not it is to be found in the Provincial Archives. But I have a copy of it, authenticated by the signature of M. Hocquart; which the proprietor of that Seigniori (one of my clients) has placed in my hands. And from it I am about to quote.

Argenteuil was first granted (or rather, the grant of it was first promised) by two short instruments, one signed by Duchesneau, the then Intendant, in 1680, the other by the Comte de Frontenac, then Governor, in 1682; both of which are printed in the First of the Volumes laid before Parliament—on page 372. By these, those functionaries promised that Seigniori to the Sieur D'Ailleboust, to be held *en fief*, with all *droits de justice* attached thereto, and absolutely without condition or reserve,—so soon as the King should see fit to allow the country above Montreal to be settled.—The Seigniori, as I need hardly say, is on the Ottawa; next above that of the Lake of Two Mountains, which latter was afterwards granted to the Seminary of Montreal, in 1717 and 1818, as I have before observed.

For a number of years, settlement on the Ottawa continued to be forbidden. But in 1725 the widow of the original grantee was admitted to *foi et hommage* for the grant.

Shortly previous to this, a dispute had arisen between her and the Seminary, with reference to the line of division between their respective Seigniories. The Seminary contended that this line should be run, in such a way as to cut off a large part of the tract which Madame D'Ailleboust desired to possess. The dispute was brought for trial before the *Conseil Supérieur* at Quebec, and that body decided in favour of the Seignioress of Argenteuil; but among other prepositions which had been put forward during the contestation, was this,—that the lady really owned no seigniori at all; having no grant—but merely a promise of one. This being referred to the King, the result was a reply, under date of the 6th of May, 1732, from the Comte de Maurepas to the Governor and Intendant—of which the following is a literal translation:—

" I have received the letter which you wrote to me, on the 21st of October of " last year, with the paper which accompanied it on the subject of the contestation " between the Seminary of St. Sulpice, and the Dame D'Argenteuil. On the " report which I have made of the whole matter to the King, His Majesty is pleased to leave to the Dame D'Argenteuil the enjoyment of the Seigniori in question, conformably to the boundary line fixed by the *Arrêt* of the *Conseil Supérieur* " of Quebec, on the 5th October 1722, on condition that she settle it (*qu'elle l'établisse*) and that she do not attract to it the trade of the Indians, and so injuriously " affect the propagation of the faith. You will take care to explain to her the intentions of His Majesty, and will not fail to give effect to them."

Thus it appears that Mad. D'Alleboust was to have the seigniorly on certain conditions; but these did not oblige her to sub-grant on any particular terms. The report had gone home, that this lady had begun to clear upon her seigniorly; and the King replied that she was to continue to do so, but was not to draw to her settlement the Indian trade—so counteracting her neighbours' efforts in spiritual matters. This, and no more, the King insisted on. His Governor and Intendant had been inserting in their grants the clause requiring concession at fixed rates. The King had not done so,—did not do so in this case.

In the meantime, Messrs. Beauharnois and Hocquart had begun to put into their grants a new clause—the following :—“*à la charge \* \* de faire insérer pareilles conditions dans les concessions qu'il fera à ses tenanciers aux cens et rentes et redances accoutumés par arpent de terre de front sur quarante de profondeur*,”—“on condition \* \* of causing to be inserted the like conditions,” (this clause follows several others, requiring the grantee to preserve oak timber, give notice of mines, keep hearth and home, allow roads, and so forth) or condition, I say of the Seignior's causing the like charges to be inserted “in the concessions he shall make to his tenants at the *cens et rentes* and dues accustomed per arpent of land of “front by forty of depth.”

This clause is vague—ambiguous even; may be read to mean, that the grantees shall sub-grant at some *cens accoutumés*; or, as merely meaning, that when they shall so sub-grant, they are to put into their deeds certain clauses, held necessary on grounds of public policy. Beauharnois and Hocquart may have meant to put upon it the former meaning. But that is not the question. The clause is to be read and made out, as it stands; not explained into a something else, by any consideration from without. Limiting the terms of a grant, and this in derogation of the common law, the rule of law is clear,—that any ambiguity in it is to be interpreted favorably towards the grantee, restrictively of the limitation to be imposed.

Vague as it thus is, this clause was put by Messrs. Beauharnois and Hocquart, and their successors as Governors and Intendants here, into forty-five of the subsisting grants of seigniories in Lower Canada. Three other grants, those of Grande Rivière in 1750, an Augmentation of Rivière Ouelle in the same year, and an Augmentation of Rimouski in 1751,—though granted here by the Governor and Intendant,—do not contain it, but simply declare the grantees to hold on the terms of their older grants. Another grant, during the same period, was made by the King himself; the second grant of the seigniorly of Beauharnois, in 1750; and this also contains no such clause, but answers word for word to the earlier grant of 1729, already remarked upon. So that, between 1731 and 1760, there were these four grants in Lower Canada made without this clause; and forty-five with it.

But I come now to perhaps the most important point of all. How did the King deal with this clause? If, in ratifying the grants which contained it, he qualified or explained it away, or wholly left it out, there can be no doubt as to his meaning in the premises. And that he did so, I shall have no difficulty in proving.

I begin by taking up the case of one of these forty-five grants, as to which we have (in the Fourth Volume, so often cited) some most interesting correspondence,—the grant of the Augmentation of Two Mountains to the Seminary of Montreal. I need not repeat here what I have already said as to the circumstances of the grant of Two Mountains in 1717, and its Ratification by the King in 1718, on easier terms than those first proposed by the Governor and Intendant; nor yet, as to the after controversy that had arisen between the Seminary and the Seignioress of Argenteuil, as to the boundary between their properties, and the consequent decision of the King as to the terms on which the latter was to hold the Seigniorly of Argenteuil. The material new fact is, that in 1733, a grant was made by Beauharnois and Hocquart to the Seminary, of a large Augmentation of their Seigniorly; and in that grant they inserted—not the clause fixing a rate of *cens*, which was first inserted in the grant of the Seigniorly in 1717, nor yet the modification of it which the King had put into his ratification, of 1718; but this last, new, ambiguous clause above quoted.

I was aware, before I saw the correspondence I am about to remark upon, that the King, in 1735, did, by the terms of his Ratification of this last grant, materially change the tenor of this clause. For the fact had been brought out, by the publication in the Appendix to the Report of the Seigniorial Tenure Commissioners, of extracts from the grant and ratification—showing such to have been the case. But till I read this correspondence, I was not aware how deliberately and advisedly this had been done; how attentively the matter was canvassed; how explicitly the King had put it of record on the occasion, that he would not do that which his servants in the colony were so bent on getting done.

To come, then, to the first document of the series, on page 25 of the Fourth Volume. It is a despatch from the Minister (his name not given) to Messrs, Beauharnais and Hocquart, and is dated the 6th May, 1734. It opens thus :—

“ M. l'Abbé Couturier, Superior-general of the Seminary of Saint Sulpice, has applied for the confirmation of the grant which you made by order of the King, to that Seminary, on the 26th September of last year; but he at the same time prays that it may please His Majesty to explain some clauses inserted in that grant as well as in that which was made in 1717 to the same Seminary, and even to change others agreeably to the draught of a patent (*Brevet*) which he has presented me. He has asked that the boundary line fixed for the Seignior of the Seminary be altered, and that the same direction be laid down for it as for that of the Sieurs de Langloiserie and Petit; and he has represented the necessity of doing so, to avoid the contestations which might arise from diversity of the directions of the lines of those seigniories; that the clause which obliges the Seminary to preserve the oak timber fit for the building of the King's ships be restricted to such oak trees as may be found on the parts of the seignior which the ecclesiastics of the Seminary may reserve for the principal manor house or domain, a restriction which he has represented as necessary for the settlement of the private grants to be made by the Seminary; that the clause be suppressed which provides the penalty of re-union to the King's domain, in default of actual settlement (*d'établir feu et lieu*) within the year and day, on the grant; that the clause be also suppressed which imports (*porte*) that the private grants shall be made at the usual *cens et rentes* for each arpent in front by forty arpents in depth; and as the same clause is found in the grant of 1717, he asks that it likewise be cancelled; that the clause be also suppressed, as useless, which provides that the beaches shall be left free to all fishers; that the clause be likewise struck out, which declares that if the King should hereafter want any parts of the land for the purpose of erecting thereon forts, batteries, *places d'armes*, magazines and public works, His Majesty may take them without being held to any indemnification; and he has remarked that this clause had been inserted in the grant of 1717, but was omitted in the patent of confirmation of 1718;—that the clause inserted as well in the grant of 1733 as in that of 1717, which declares that the ecclesiastics of Saint Sulpice shall hold their lands of His Majesty, subject to the usual rights and dues, be interpreted, and restricted to simple fealty and homage at each new reign, releasing the Seminary, when need may be, from all dues of *amortissement*, *prestation d'hommes vivants et mourants*, and others, by reason of these grants; and finally that there be added a discharge from the obligation to build a stone fort on the land granted in 1717, and an extension of that land to six leagues in depth.”

On all these demands, the report of the Governor and Intendant is called for; and it is added that a copy of the draft prepared by the Seminary, and of their observations in support of it, accompany the despatch.

It is unfortunate, to say the least,—with a view to the right understanding of the whole matter,—that these all important documents are not printed. I have tried to obtain a copy of them in another quarter; but have not yet succeeded.

The answer of Beauharnois and Hocquart, however, is printed, *au long*—on pages 29 and following of our Fourth Volume. Much of it is of no immediate importance, as regards our present subject. I cite, therefore, from it, for the present, only such parts as are.

The clause of the grant threatening re-union to the domain, in default of settlement,—I observe *en passant*,—is most explicitly declared to be comminatory. The Governor and Intendant in so many words say, “the Ecclesiastics of the Seminary need give themselves no uneasiness about it.”

As to the clause more particularly under discussion, I translate their language as exactly as I can. It is thus:—

“We do not know the reasons which induced his Majesty to fix, in the Letters Patent (*Brevet*) of 1718, the depth of the grants at forty arpents, and the amount of the *cens et rentes*. It was thought it would be agreeable to his intentions to insert only, in that of 1733,—at the usual *cens, rentes* and dues, for each arpent of land in front by forty arpents in depth.

“The observation on the justice and equity of proportioning the *rentes* and dues to the extent of the property, which may be more valuable in one place than another, merits consideration; and it appears to us that his Majesty might content himself with merely having inserted in the new *Brevet* to be issued,—at the usual *cens, rentes* and dues, for each arpent of land.

“This vague expression will leave the Seminary free to grant more or less in depth, and at more or less *cens et rentes* in proportion to the extent of the lands, and even to their value. And as the usages are different in almost every seigniori, the term “usual” will only restrain the ecclesiastics from granting, ordinarily, less than twenty arpents in depth, and from exacting higher *rentes* than twenty *sols* for every twenty arpents in superficies, and one capon or its equivalent in wheat. With regard to the *cens*, as it is a very trifling due, which has been presumed to be established only to mark the direct seigniori, and which carries with it *lods et ventes*, the usual amount in Canada is from six *deniers* up to one *sol* for each arpent in front by the whole depth of the particular grants, whatever that depth may be.

“The statement in the memorial, that the Seigniors in Canada, as every where else, have the right to grant, *a cens et rentes*, whatever quantity of land and subject to whatever charges they please, is not correct as to the charges; the uniform practice being to grant at the charges above explained, or more frequently below them. If the right alleged were admitted, it might be abused by making grants, which ought to be, as it were, gratuitous, (*quasi-gratuites*) degenerate into mere contracts of sale.”

It is impossible not to notice here, the strange style in which this document deals with the clause of the *Brevet* of 1718, as to the qualified obligation thereby imposed, of sub-granting *wild lands* in lots of a fixed depth, and at a fixed rate. The writers do not know how His Majesty came to fix upon that depth and rate! Why, the fact—as we have seen—is, that the King never had fixed either. It was the then Governor and Intendant, who did all that was done in that direction. The King had merely relaxed the rigor of their clause; so showing it to have been theirs, not his. In every other instance, so far as we can find, he had utterly ignored the clause.

Nor can one help noticing the frank admission made, that the Ecclesiastics were right in their proposition, that of right there ought not to be any requirement made for the sub-granting of lots of any prescribed depth, or at any fixed rate. True, it is said that the Ecclesiastics were wrong in asserting (as it is manifest they had done, strongly) the absolute right of a Seignior in Canada, as in France, to grant in any quantities and at any price he pleased; but all that is said against this proposition (one as clear in law as man could state) is—what? Why, that a “uniform practice” obtained to grant at certain charges, “or more frequently below them.” Uniform practice, oftener departed from than followed! Undoubtedly, it was usual to grant at low rate; for land was a drug and cheap. But every thing proves there was no “uniform practice” of stipulating any particular rate; this particular despatch, no less than every other on the subject, that has been printed.

But, says the despatch, the proposed "*expression vague*" of a customary rent per arpent, will leave the Seminary free to do a good deal. "*As the usages are different in almost every seigniority,*" all it will do will be, to restrain the Seminary from "*ordinarily*" granting less than twenty arpents, or charging more than so much. The *sequitur* is hardly clear; and the word "*ordinarily*" is hardly without a certain significance of meaning. Was the restriction meant to be absolute, or was it not? If not, it was properly no restriction at all. For, how say what rule is to be followed as to its application? Yet, that it was not understood as intended to be absolute, even by this Governor and Intendant, we have their own written words to show.

The answer of the Minister is to be found in the despatch enclosing the *Brevet* of Ratification, as granted by the King in 1735,—and which despatch is the next document given us (see page 33) in the same Volume. The clauses of it, having reference to the matters I am presently discussing, are as follows:—

"The obligation of keeping hearth and home within the year on pain of re-union to the domain, has been expressed in it, agreeably to your observation; but this clause is not to be strictly enforced, and His Majesty relies on your prudence in this respect.

"He has been pleased to change the clause which you had inserted in your grant, and which is also found in the grant of the Lake of Two Mountains, with respect to the *cens et rentes* of the private grants; and, in conformity with your advice on this article, it has only been declared in the *Brevet*, that these grants shall be made subject to the usual *cens, rentes* and dues for each arpent of land."

It is said here, the King has, as to this latter clause, issued his Letters Patent in terms of your suggestion. But, however courteous and accordant with diplomatic form, such a statement may have been, it happens not to have been the fact. The extract in question from this instrument, has been printed in the Appendix of the Commissioners' Report, (though, by the way, not quite correctly,) and it is not in the terms indicated by this despatch. I have obtained a copy of the document; and the clause in question, in truth runs thus:—

"And on condition \* \* of causing to be inserted like conditions in the particular concessions which they will make to their tenants, at the *cens, rentes et redevances* per arpent of land, usual in the neighboring seigniories, regard had to the quality and situation of the heritages at the time of the particular concessions; which also His Majesty wills to be observed for the lands and heritages of the seigniority of the Lake of Two Mountains, belonging to the said ecclesiastics, notwithstanding the fixing of the said *cens et redevances*, and of the quantity of land in each concession, set forth in the said *Brevet* of 1718, to which His Majesty has derogated."

The "*expression vague*," then, of Messrs. Beauharnois and Hocquart, is not taken. It is made still more vague. I should rather say, it is made clear and unmistakable. The King had been told that hardly any two Seigniories followed like rules. He qualifies the term "*usual*" (*accoutumés*) by express reference to neighbouring Seigniories, presumably varying in this respect. He will not at all limit the measure of the lots to be granted. He will not allude to any usual rates, without explaining that they are of course to vary with the quality and value of the lots to be granted, at the times of the concessions to be made of each.

What was all this, but in effect, to bid the Seminary make their own bargains, as occasion should serve? The limit really put upon them; what was it more than this, that if they should charge too high rates, they were to be liable to suit before the Governor and Intendant? If any man agreed with them as to any rate,—was it meant to let him on the one hand keep the land, and on the other get relieved from payment? The law does not—common sense and justice do not—lightly pronounce the nullity of a contract. A contract must be *contra bonos mores*, or explicitly prohibited by law on pain of nullity; or it is not null. He who has waived his right, by making a contract that he need not have made, such contract not being by law null, must abide the result. *Volenti non fit injuria*. So ruled this very Go-

vernor and Intendant, in regard to this very matter. One nullity only, they had themselves created,—the nullity of all sales of wild land by whomsoever made. Is even that nullity of force now? Is wild land escheated to the Crown, *de plein droit*, whenever sold?—Contracts never threatened with nullity, by anything purporting to read as law, are they null? Or rather—for that is the question here raised—are they to be maintained as valid contracts against the grantor, so as to vest the land in the grantee; and yet set aside as null in favor of the grantee, so as to free him from his obligation to pay, as he has voluntarily promised?

But to return. I have said, there were forty-five grants in Lower Canada, made from 1731 to 1760, and having in them (as issued here) this ambiguous clause. We have seen how the King, *en pleine connaissance de cause*, saw fit to deal with one of them. How did he deal with the rest?

In the Second of the Volumes laid before Parliament, at page 239, will be found his *Brevet* of Ratification of one—that of Nouvelle Longueuil; bearing date in 1735, some months after that of the Augmentation of Two Mountains above adverted to. It is a *Brevet* drawn in the style, and as nearly as may be in the words, of those of somewhat earlier dates, of which I have made mention; and like them, purports to recite *au long* the obligations of the grantee. But it does not contain this clause. Precisely as in former cases the King had left out the unambiguous clause then put in by his officers,—so now, did he leave out this.

And this case is no exception to the rule. I have been able to obtain in all, twelve other *Brevets* of Ratification of different grants, out of this total number of forty-five; and in every one of them the case is the same. They are those of Rigaud, granted in 1733: an Augmentation of Berthier, in 1734; Noyan, in 1735; the Augmentation of Lavaltrie, in 1735; D'Aillebout, in 1737; De Ramsay, in 1740; the Augmentation of Monnoir, in 1740; the Augmentation of Sorel, in 1740; the Augmentation of Lanoraie and Dautré, in 1740; St. Hyacinthe, in 1749; Bleury, in 1751; and Sabrevois, in 1751. I have not been able to find one,—I do not, cannot believe there is one,—that fails to omit the clause.

I have shown, then,—to recount the facts as they stand, from the day of the date of the *Arrêts* of Marly,—that on that day the King certainly ratified eleven grants, in terms that imposed new charges on several of the grantees, but without inserting any clause at all bearing on this matter; that in 1716, he did the same thing as regarded two more grants; that in the same year he ratified the grant of Mille Isles, (issued here by his lieutenants with the clause of the fixed rate,) in terms not imposing that clause on the grantee; that in 1718, he materially relaxed its stringency, when ratifying the grant of Two Mountains; that in 1729, he granted Beauharnois, without it; that in 1731, he granted the Augmentation of Terrebonne, known as Desplaines, not merely without any such clause, but, as one may say—absolutely without clause or restriction; that in 1732, he in effect granted Argenteuil, with no such restriction; that in 1733, he ratified the Ursulines' grant of an Augmentation of St. Jean or Maskinongé, again omitting the clause of the fixed rate; that in 1735, in the case of the Augmentation of Two Mountains, he cut down almost to nothing the newer ambiguous clause by that time contrived by his lieutenants, as to usual rates, and wholly struck out from the Two Mountains grant of 1718, the stricter clause then left in that grant; that in thirteen other instances, ranging from 1733 to 1751, (being all the other instances as to which I have been able to find out what he did with their grants,) he uniformly omitted this ambiguous clause of his Canadian servants' insertion; and that in 1750, he issued his second grant of Beauharnois,—still, as ever, omitting it.

Is there, can there be, a doubt of the fact, that neither the one clause nor the other ever in truth had the Royal sanction? Or can there be a doubt that neither the Governors and Intendants here, nor yet the King and his Ministers in France, ever took the *Arrêts* of Marly, to have fixed a rate of *cens*—much less to have made contracts for any higher rate, illegal and null? These clauses were put in, to enable the Governor and Intendant to exercise a power known and felt not to have been given them by the *Arrêts* of Marly. Their insertion was never sanctioned. The King never meant to grant them—never did grant them—the power they thus sought to get.





because, though practically for a time enforced, they never really had the force of law.

Again, as late as 1740, the same M. Hocquart, by another *Ordonnance*, (to be found on page 177 of the Second of the Volumes lately laid before Parliament,) after reciting that he had just seen a valuable pine wood in the Seigniorship of Sorel, coolly declared the same to be a reserve for the supply of His Majesty's navy; forbade Seignior and *Censitaires* from cutting any part of it under heavy penalties; and appointed a resident guardian to take care they were enforced. The title of the Seigniorship contained no reserve of pine timber. And the wood in question was no property of the Crown. The consequences to the parties, of any infringement of the prohibition, might have been unpleasant; as it was probably ordained with the full intention of enforcing it. But it was still not law. Its illegal enforcement by an arbitrary ruler, once out of the question, there was no need for its repeal.

What, then, in truth, as to these Seigniorial questions, was the Jurisprudence (so to speak) established by the decisions and general course of the Governor, Intendants and Courts of Law in Canada?

So far as regarded the re-union to the Crown domain, of Seigniorships which the grantees might fail to clear, it is obvious to remark that there was practically no need of an *Arrêt* of Marly to authorize it. If, after the Crown had granted a seigniorship, the grantee did not, by himself or others, take steps to settle on it, he might fairly enough be taken not to have accepted the grant. The Crown, under such circumstances, was always held to have full power to take back its unaccepted gift. Long before 1711, numbers of grants were undoubtedly so resumed; some with, some without, the formality of an express *Arrêt* or decree to that effect. All that the first of the two *Arrêts* of Marly did in that behalf, was to point out the precise mode of procedure to be thereafter followed, for the escheat of such lands. The Attorney General was to prosecute; and the Governor and Intendant, acting conjointly as the special and extraordinary tribunal alone competent to take cognizance of the matter, upon due ascertainment of the facts, and by *Ordonnances* in due form, were to pronounce the escheat.

The Military man, head of the Executive, and the Civilian, head of the Judiciary, Police and Finance Departments, must concur in every such *Ordonnance*; or it could not be made. I find trace, by the way, of but one such *Ordonnance*, as ever really promulgated; of date as late as 1741, for the escheat of twenty grants. Further incidental evidence of the habitually comminatory character of these legislative *Arrêts* of the French King.

Again, there was no need of the second of the *Arrêts* of Marly, to authorize the re-union to the domain of a Seignior, of any lot of land not cleared and settled on by the *Censitaire*. Equally with the Seignior, a *Censitaire* not settling on his grant was held not to have practically taken it. Besides, in all but the earliest grants of seigniorships, the Crown had systematically bound the Seignior to enforce residence by the express terms of his contract with his sub-grantees. And beyond doubt, clauses to that effect were always put into the grants to *Censitaires*, with that view; and whenever appealed to (as they often were) were at all periods rigidly enough enforced. All that this *Arrêt* of Marly had to do, was to provide a short and easy mode of enforcing this obligation. And it did so, most decidedly. No prosecution in this case by an Attorney General, or before a Governor and Intendant who must agree in judgment in order to act at all. Property speaking, no prosecution at all; for the party complained of need not be (sometimes, was not) so much as summoned. On the mere certificate of the *Curé* and Captain of the *Côte*, the Intendant—acting alone, summarily and with no appeal from his decision—was to do all the justice that that kind of case was held to need.

But for the other of the three procedures contemplated by these *Arrêts*, the case was different. It was an extraordinary procedure. The Crown had made grants; the lands granted were the Seignior's,—and he alone, of course, could sub-grant, or in any way alienate them. Here, the Crown in effect said to such Seignior—the Seignior holding, the while, under the Crown's grant—you are to make a certain kind of contract for the alienation of this land of yours, whenever you are called on

so to do; and if you refuse, the Crown (on complaint of the refused party) will do it in spite of you, and in so doing will by the way practically escheat—not your whole grant—but that particular part of it which in each such case may so be dealt with. Till, by its *Arrêt* here in question, the Crown had said this, it was impossible it could have done it. Before 1712, there could have been no enforcement of a description of control over the Seigniors, which to that date had never been so much as threatened.

After 1712, then, how did the case stand? How far did successive Governors and Intendants act upon this power to sub-grant in the contingency supposed? Or how far may they not have transcended it—have assumed, without right, the far larger power of control sought by Raudot, as we have seen, in 1707 and 1708, but never granted by the King?

I find mention in the Second Volume of the *Edits et Ordonnances* (p. xxxiii) of an *Arrêt*, which, I am aware, has been quoted as an instance of the exercise of these larger powers. It is of date of 1713, the 29th of May, a few months only after the enregistration in Canada, of the *Arrêts* of Marly; and it is given as an *Arrêt* of the *Conseil Supérieur de Québec*. It is thus printed:—

“*Arrêt* importing regulation, (*portant règlement*), which prohibits the Sieur “Duchesnay from conceding any village lots (*emplacements*) in the village (*bourg*) “of Fargy de Beauport, at any higher rate of dues (*à plus haut titre et redevances*) “than one *sol* of *cens* for each arpent, and a capon-fowl (*poulet prêt à chaponner*) of “seigniorial rent, as on grant of land, and irredeemable; to which *cens et rentes* are “reduced all the concessions made to *Habitans* in the said village, by the said Sieur “Duchesnay and his predecessors, Seigniors of Beauport.”

But if any proposition can be clear, this must be,—that this *Arrêt* had not in law any—the very slightest—sanction from, or reference to the *Arrêts* of Marly. They delegated no function or authority, to the *Conseil Supérieur*. They contain no word of village lots, nor of concessions already made to *Habitans*, nor of any lowering of any rates fixed by contract, nor indeed of interference with contracts of any sort. Nor had it, indeed, any the slightest sanction in law at all. It was as mere an interference with property and rights, as plainly contrary to law, as were the recognitions of slavery, and the reservation of the Sorel pine-wood, to which I a few moments since referred.

Let me add, that I can find nothing to show it ever to have been drawn into precedent. It stands alone. There is no other printed, in the least like it. That the Intendant of that day, M. Begon, having just received the *Arrêts* of Marly, should have been inclined to stretch his authority far beyond their purview, may easily be accounted for. That neither he nor his successors should have followed up an *Arrêt* of this kind, by others like it—is a fact of far more weight and significance.\*

An *Arrêt* or rather *Ordonnance*, of M. Begon, of the 28th June, 1721, (printed on page 68 of the Second Volume laid before Parliament,) may perhaps be thought to bear such reference to the subject, as here to call for remark. But it is manifestly what lawyers call an *Arrêt de circonstance*, a judgment in a special case, and that not at all the case contemplated by the *Arrêt* of Marly. There was here no refusal to concede; on the contrary, the Seignior impleaded had long before granted “*billets de concession*,” written promises of grant, only just not in form to serve the grantees as an absolute title to their lands. The dispute was merely as to the terms in which the notarial deeds of grant were to be drawn up; the Seignior wishing to put into them more onerous terms than the *Censitaires* were willing to accept. The Intendant was called on to interpret and enforce a contract made—the contract established by these written promises; was not acting under the *Arrêt* of Marly at all. The Defendant, with reason good, began by excepting to his jurisdiction, on the double grounds,—first, that the case was one for the ordinary Courts, and not for the extraordinary cognizance of the Intendant,—and secondly, that the Intendant had expressed a strong opinion against him. The Intendant,

\* See, however, *Postscript*.

by the recitals of the *Ordonnance*, sets forth his own decision that the matter, as coming within the scope of the *Arrêt* of Marly, was matter for decision by no other Judge than himself, and that he had plainly told the Defendant that he meant to enforce that *Arrêt* in the case; and he then proceeds to fine the Defendant fifty Livres—no small sum in those days—for his impertinence in daring to question his, the Intendant's authority and impartiality! Whereupon, still not without reason, fearing, I suppose, a heavier fine if he should venture to plead his cause any more, the Defendant walked out of court under protest; and the Intendant's Judgment went *ex parte*. Of course, it went for the Plaintiffs. But of necessity, it was not at all in terms of the *Arrêt* of Marly. The Defendant is ordered to pass deeds on certain terms—the terms no doubt, on which the Intendant meant to say they ought to be passed; but failing the Defendant so to do within the month of delay allowed, what was the alternative? "This delay expired," says the Judgment, "we do hereby authorize the Plaintiffs to apply to the Marquis of Vaudreuil and to ourselves, demanding the grant of the said lands in the name of His Majesty, upon the same charges and conditions, conformably to the said *Arrêt* of the *Conseil d'Etat* of His Majesty, of the 6th July 1711; and this *Ordonnance* shall be executed notwithstanding appeal, but without prejudice thereto."

So that here we have of record the all obvious truth, that so far the procedure had not been under the *Arrêt* of Marly. If it had been, the Intendant, so far from being Judge of it, to the exclusion of all others, could not have been the Judge of it at all; but could only have sat upon it with the Governor. The Defendant may not have been right. His pretensions, as they appear to have been put forth, were harsh, and probably not warranted by any proper interpretation of the *billets* he had given; but certainly, his Judge was not right, and shewed none too much of the Judicial spirit in dealing with the case. And—which is here the whole point—the case had no real reference to the *Arrêt* of Marly.

The next case I find, at all seeming to bear on this matter, is an *Ordonnance* of the Governor and Intendant, of the 13th of October of the same year 1721,—printed on page 72 of the same Volume.—Here, those functionaries undoubtedly did in the King's name grant to a certain widow Petit, a tract of land within the *censive* of the Fief St. Ignace belonging to the Ladies of the Hotel Dieu of Quebec. But it is expressly recited that this was done—not under the *Arrêt* of Marly,—but under an *Arrêt* of the *Conseil d'Etat du Roy*, of date of the 2nd of June, 1720,—a special *Arrêt* evidently predicated on special circumstances of controversy between the parties. By this *Arrêt*, the King in Council had declared the widow Petit to be entitled to a deed of this particular land; and had ordered the Governor and Intendant to grant it to her, if the Ladies of the Hotel Dieu should persist in their resistance to her claim.—They did persist.—The urgent but vain efforts of the Plaintiff to bring them to a compliance, are set forth at great length; and the grant was made accordingly. It is the one only grant in the King's name, that has been found,—made by a Governor and Intendant within the *censive* of a granted Seigniori. There is no other printed,—I venture to say, no other of record.

It is a fact not wholly without significance, that neither of these *Arrêts* names any rate of dues. The notion of a uniform rule as to that matter, started by Raudot in 1707 and 1708, is no where—save in his despatches—to be found.

A third *Ordonnance* of an Intendant, M. Dupuy, rendered Nov. 16, 1727, (see page 180 of the same Volume) has been cited, as containing an important reference to this general subject. It will be found, however, that it has really none at all. The case is one of those, to which I have already made some reference,—turning wholly on the question of the rate at which debts incurred during the currency of the *monnaie des cartes* were to be paid. Certain *Censitaires* of Bellechasse naturally wanted to pay their dues, accrued and accruing under deeds which had been passed during that period in certain terms, subject to the reduction of a fourth, to convert them, as they claimed, into money of France. The Seigneur as naturally wanted to be paid without such reduction. In part of his argument, which is given at great length as part of the recital of the *Ordonnance*, he urges that of all kinds of debts, Seigniorial dues ought not lightly to be taken to come within the range of the reduction in question, "because," says he, "the King having willed in order to the

"more prompt settlement of the country that the Seigniors here should grant their lands at a low price, (*dommassent les terres à bas prix*;) there is hardly any land "granted at more than" so much, and much that is granted far lower, though covered with wood, and so forth. Add to which, says he, pushing his argument further, low as these their dues are, the Seigniors have heavy burthens to bear, for all sorts of objects of public utility; and it is absurd to suppose that the King means them to form an order of *noblesse* here, as he surely does, burthened thus, and yet subject to a cutting down of dues so much too light for such ends. But all this proves nothing; except that this gentleman saw fit to urge this argument in a case where it really had no legal bearing. Good or bad, as fact or argument, it is his mere statement made for a special purpose under peculiar circumstances. The Judgment did not turn upon it,—and neither embodies nor at all indicates any expression of the Intendant's notions (supposing even them to signify) as to the matter.

A fourth *Ordonnance* has been cited; rendered by Mr. Hocquart on the 23rd of January 1738, and which is to be found on page 170 of the same Volume; the *Ordonnance* in fact which was printed during the last Session of Parliament at Toronto, as bearing on this question. But, like the others I have remarked upon, it will be found to have really nothing to do with it. Several *Habitans* of Gaudarville in this case impleaded their Seignioress, the Delle. Peuvret, demanding—not a grant of lands which she had refused to make—but "titles in due form of the "lands she had conceded them, (*titres en bonne forme des terres qu'elle leur a concédés*;) and that, upon the footing of the titles of the other lands of the said Seigniori." Her reply was, that she was quite willing to pass "deeds to the *Habitans* "Plaintiffs, of the new lands she had granted, the same to be taken immediately "behind the first grants of the said seigniori,—and at the *cens, rentes* and seigniorial dues which the Intendant should please to indicate (*et aux cens, rentes et droits seigneuriaux qu'il nous plaira régler*.) Hereupon, the Plaintiffs objected by their answer—and this manifestly was the sole point in serious dispute between the parties—that behind the first range of grants there was a swamp, and that their lots ought to be marked off in rear of it. To this the Seignioress in turn made objection; and here the Intendant had to decide. The Grand Voyer visited the ground, and reported. The Intendant settled the point in favor of the Seignioress's pretention; and, so doing—and in terms of her express consent, of record in the cause—directed that the grants should be "at the *cens, rentes* ordained "by His Majesty, to wit: one *sol* of *cens* per arpent of front, and one *sol* of *rente* "per arpent in superficies, and a capon or twenty *sols* at the choice of the said "Seignioress, per arpent of front."—"Ordained by His Majesty." How? When? *à propos* of what? There is nothing to show. It may have been, that such orders had been sent out, in reference to grants *en censive*, within the domain of the Crown; though the fact is at least noticeable here, that these rates are not those which, as we know from other documents now published, were fixed for grants in the *censive* of the Crown, about the same period. To this consideration I shall have to advert presently: and I pass from it therefore now, merely observing as I do so, that it is certain that at this very period the Governor and Intendant were fixing variant rates of dues, not identical with this rate nor with each other, for *censive* grants within the Crown domain; and, that the case, as an authoritative decision, amounts to nothing, because—as I have said—it purports to have been on this point a mere Judgment by consent. For aught we know, the Seignioress may have gained by it, may have got higher rates than those of her older grants. Nothing in the case indicates that they were lower.

One more *Ordonnance* I cite in this connexion; not as making against my view, (for I have found none that do,) but as the one other, which I have found, indicative of any material control exercised by an Intendant over the terms of a grant *à cens* made by a Seignior. It is another *Ordonnance* of Mr. Hocquart, under date of the 23rd of February, 1748, and is to be found at page 202 of the same Volume. In this case, the Fabrique of Berthier impleaded the Seignioress, to obtain from her a notarial deed to a lot held by them for the last thirty-eight years, under a *billet de concession*. The Defendant declared her willingness to pass the deed, but demanded to be allowed to insert in it certain clauses,—one to the effect that the land, if ever alienated by the Fabrique, should become chargeable in her favor with a certain rate of dues, stated by her to be that of the other lands in her

Seignior, —and some other clauses of a kind not likely to have been contemplated at the time of the granting of the *billet de concession*. To these latter clauses the Fabrique gave no consent; and the Intendant, rightly no doubt, disallowed them, —and directed the passing of a deed that should merely stipulate for payment of dues by any party acquiring from the Fabrique. The rate named in the Judgment is not identical with that proposed by the Seignioress, as the rate usual in her seignior; the former being partly payable in capons, and the latter in wheat; and no reason is given for the variance. Indeed, it reads as though made by inadvertence. Be this, however, as it may, so much at least is clear, that this *Ordonnance*, equally with the others I have been commenting on, is not a case ever so remotely coming within the purview of the enactments of the *Arrêts* of Marly.

I say more. I dare not undertake to weary this Honorable House with comments on every *Ordonnance* and *Arrêt* in detail; thus over and over again to prove a negative. But this I must say, after thus remarking on these cases,—the few I have found, of a tenor which has seemed to me to call for notice here,—that I have most carefully studied every printed *Edit*, *Arrêt* and *Ordonnance* laid before this Honorable House in connection with this whole subject, and every other that I have been able to find; that I have arranged them all in order of date; have read and re-read them all, so arranged; have made a written abstract of them all; and, though I will not say that the *Edit*, *Arrêt* or *Ordonnance* does not exist, which shows this procedure by *Habitant* against Seignior, provided for by this *Arrêt* of Marly, in some stray instance to have been resorted to and carried out, I will and do say, that after every effort made I have not found it. I do firmly believe that it is no where to be found.

And not only do I find no proof of this procedure under this *Arrêt* of Marly having ever been carried out; I fail equally to find a case of the enforcement of the after *Arrêt* of 1732, which prohibited all sale of wild land, by whomsoever made, under pain of nullity and escheat. Both, so far as one can see, were mere threats. I will not say they were never meant for more. But that they *were* no more, I cannot doubt.

Indeed, that this part of the first *Arrêt* of Marly had fallen into *désuétude*, is further to some extent evidenced by the tenor of the Declaration of the French King, of the year 1743, to be found on page 230 of the Second Volume so often quoted. By that Declaration the King undertook to regulate the course to be followed by the Governor and Intendant, and in proceedings had before them, in regard to the matter of the granting and escheating of land. But there is not in it, nor yet in the King's subsequent Declaration of 1747, (on page 142 of the Third Volume laid before Parliament) explanatory of it,—any reference to this peculiar procedure (most of all requiring regulation, one would say, if then a procedure really ever taken) for the *quasi* escheat of land part of a granted Seignior, and its grant by the Crown to the *Habitant*, prosecutor in the cause. It was not a procedure seriously thought about.

I would not be misunderstood. My position is not, that the Governors and Intendants let the Seigniors alone. They let no one alone. They were for managing everything and everybody; for not allowing wild land to be sold by any one; for not letting men of any class make their own bargains or deal freely about anything. I dare say they interfered with Seigniors. Very likely—the *Arrêts* of Marly not coming up to their notion of the extent or kind of interference they were inclined to resort to,—they interpreted them more or less to be what they were not. Some of the *Arrêts* I have remarked upon, are indicative of this sort of thing. And very possibly a vague impression as to what might be done by an Intendant in any given case, under color of his notions of these *Arrêts*, or representations as to what was the King's pleasure, may have had more or less of effect at one time or another, in leading Seigniors to concede at lower rates or under less onerous charges and reserves than they otherwise would have done. The same kind of consideration, no doubt, influenced other classes of men as to other matters. But such influence was no influence of law; changed no man's tenure of his land; affected in no way the legal incidents attaching to a man's property.

And without any such influence operating to that end, it was impossible the rates of concession of land should have been high. By 1663, we have seen that not

far from three millions of arpents of the land now so held, had been granted *en fief*, under those of the titles of that period which still remain in force; and perhaps twice that quantity had in all been granted under all the titles then extant. The French population, to that date, is stated not to have amounted to twenty-five hundred souls. At a low calculation, the extent of the grants must have averaged something like ten thousand arpents for every family. In 1712, when the *Arrêts* of Marly were promulgated, the grants *en fief* covered more than seven millions of arpents, for a population (Indians excluded) of hardly twenty-two thousand souls; some eighteen hundred arpents at least on the average for every family. And in 1760, the grants were ten millions of arpents, to a population of about fifty-nine thousand; or still, about a thousand arpents to a family. Could land bear anything but a low price, under such circumstances? And these figures all understate the fact. For they are given without reference to the large grants made beyond the present limits of Lower Canada, and where the population bore a still smaller proportion to the extent of the land granted, than it did in Lower Canada. X

But low (as compared with present values) as the ruling rates always were in Lower Canada during these periods, they were never uniform, nor fixed by any law or rule. X

It would have been contrary to all precedent, to every notion of law antecededly prevailing in the country, if they had been. No doubt, the doctrine will be found laid down in most of the books, that the *cens* was in its nature a small *redevance* or due—nominal, so to speak—imposed merely in recognition of the Seigneur's superiority, and mainly valuable as establishing his right to the mutation fine, known under the Custom of Paris as *lods et ventes*. And from this fact, some have thought and spoken, as though it was of the nature of the fixed yearly Seigniorial dues, upon land granted *en censive*, to be low and nominal. But it is forgotten by those who draw this mistaken inference, that the doctrine I have referred to is by these feudist writers laid down, only with reference to the *cens*, properly so called, as contra-distinguished from the *rentes* which also formed part—and by very far the larger part—of these yearly dues. Even, however, as to the *cens*, in France, there was no kind of uniformity; and for the amount and character of the *rentes*, no limit whatever can be assigned to their variations. The total amount, in France, of a Seigneur's yearly dues accruing on his lands granted *en censive*, were as variant as the caprice of local customs, and special contracts, possibly could make them; and as a general rule they were anything but low. Indeed, it has been clearly established as matter of historical research, that the *cens* itself was not in its origin a nominal due, but (as the very word, *cens*, *census*, imports) a real and onerous tribute—fixed in money and in the course of ages rendered light in amount, by reason not merely of advance in money prices, but also of the enormous depreciations of the currency that for some centuries disgraced the history of France.—Hervé, the writer from whom I have already quoted, and the weight of whose authority on these matters cannot be questioned, after conclusively establishing this historical fact, in his Fifth Volume, lays it down (on page 121) "*que toujours le cens a été proportionné au véritable produit de la chose accensée, lorsqu'on a fait de véritables baux à cens; et non pas des ventes sous le nom de baux à cens, et qu'il n'est point par sa nature une simple redevance fictive et honorifique*"; that the "*cens* has always been proportioned to the veritable product of the estate granted *à cens*, when the parties have made real grants *à cens*, and not sales disguised under the name, and that it is not in its nature a mere fictitious, honorific due." The *cens* et *rentes* here in question, no less than the *cens* et *rentes* of old subsisting in France under our Custom of Paris, bear, and ever have borne, this legal character; are as to amount and kind, whatever the parties may have agreed to make them; represent the consideration of the grant, in terms of the contract establishing the grant. X X

To turn to facts.

The terms of a few grants *en censive*, made before 1663, are to be found in the First of the Volumes laid before Parliament. In 1639, for instance, (see page 351,) a piece of land close to Quebec was granted at one *denier*, the twelfth part of a half-penny of our currency, per arpent. In 1647 (page 12) a tract of a quarter of a league by a league in depth was granted at the same rate; but with the proviso, X

that such rate per arpent was to be paid "*lorsqu'il sera en valeur seulement*,"—as it "shall be brought into cultivation only,"—a curious passing indication of the idea then entertained of the value of the twelfth part of the coin now passing as a half-penny. Two years after, in 1649, (page 382) land at Three Rivers was granted at the enhanced rate of three *deniers* per arpent; and in the same year (page 344) two months later, other land, to be taken at Three Rivers or Quebec, was granted at the further advance of six *deniers* per arpent. These grants, and some others like them, are grants by the Company of New France.

Almost at the same date, in 1648, I find mention in the recitals of an *Arrêt*, (on page 176 of the Second Volume of the *Edits et Ordonnances*,) of a grant *à cens* by a Seigneur, at the rate of twelve *deniers* per arpent of cleared or meadow land, together with a quart of well salted eels. And it may be added, by the way, that this grant (thus early made) stipulated the *droit de retrait*, or right of pre-emption by the Seigneur, in case of sale of the land by the grantee.

I was desirous to have had it in my power to lay before this House something like a statement of the extent of range of the variations observable at different periods and in different parts of the Province; but they are so almost infinite, that I soon felt it to be quite impossible, with the very little time I was able to devote to this particular branch of research. A friend, to whom I applied a few days since to aid me in this respect, was able to spend a very short time in an examination of a limited number of old grants in the vaults of the Prothonotary's Office at Montreal. Taking the first in alphabetic order, of the names of the Notaries of the old time, whose minutes were there deposited—that of one Adhémar,—and striking on the year 1674, as remote enough to fall within Mr. Raudot's times of innocence, he examined as many of that Notary's deeds as the short time he could give to the matter allowed. From their state and style of writing he was unable to examine many in that time; but all that he could examine showed an almost incredible absence of rule or usage, as well at that date as at others,—whether as to amount or kinds of dues or as to the quantities granted, or as to the clauses and reserves attached to grants. Hereafter—so soon as time shall allow—I will establish this fact (for it is a certain fact) beyond the possibility of doubt, by ascertaining and laying before the public the terms of a sufficient number of these all-varying deeds. For the moment, I must be content to cite four; the first four that my friend chanced to examine, and of which I hold authenticated copies in my hands. They are of dates falling within eight consecutive days of September, 1674; the first, being of the 5th, the second, of the 12th, and the third and fourth, of the 13th, of that month; in fact, I believe them to be the four consecutive deeds of concession which it was that Notary's fortune to pass in those eight days. The first, second and fourth, are of grants in Batiscan; the third is of a grant either in Batiscan or Cap de la Magdeleine. Either seigniorship belonged to the Jesuit fathers; presumably not the most exacting, or irregular in procedure, of the Seigniors of the time.

The first of these grants is one of forty arpents by forty; *sixteen hundred square arpents*. The yearly dues are stated at thirty *Livres Tournois*, ten capons, and ten *deniers* (ten twelfths of a half-penny) of *cens*. Valuing the capons at fifteen *sols* a-piece, the money rate per arpent is something over half a *sol*—something over a arthing of our currency.

The second of these grants is of four arpents by an unstated depth; the rate, one *sol Tournois* per arpent, one capon per twenty arpents, and four *deniers*, (one-third of a half-penny) of *cens*: in all—upon the same valuation of the capon—about one *sol* and three quarters per arpent, more than treble that of the grant of the week before.

The third is of two arpents by forty; the rate, as though the parties had not liked ever twice to do the same thing in the same way, or on like terms, is stated at half a *boisseau* of wheat, two capons and two *deniers* of *cens*.

The fourth—a grant of sixty feet square near the mill of Batiscan—is for three *Livres Tournois*, and one *denier* of *cens*; a rate of more than one *sol* for every foot of front by sixty feet of depth.

Quantities—amounts—rate—styles of rate—could scarcely have varied more.

Again, to take another kind of proof, and from another and later time. In 1707 and 1708, we find M. Raudot complaining of the extraordinary diversity everywhere prevailing; sending home a table to exhibit it; and proposing, by way of remedy (see page 8 of the Fourth Volume laid before this House) the adoption of a rule of universal application, of the rate of “a *sol* of *rente* per superficial arpent, and a “capon or twenty *sols* at the payer’s choice, per arpent of frontage.” As we have seen, the suggestion was not adopted. In 1716, when the subject was again under review, nothing approaching to it appears to have been suggested by Mr. Begon, or thought of by any one else.

Between 1734, however, and 1753, we have copies of some ten grants *en censive*, (printed in the First and Fourth of the Volumes laid before Parliament,) made by the Governor and Intendant for the Crown. And here, at all events, if uniformity of rate could have been the rule any where, one would expect to find it. Five of these grants, from 1734 to 1750, (Vol. 4, page 27, and Vol. 1, pages 242, 243, 247, 248 and 249) are at the same rate, being all grants near Detroit. This new rate is one *sol* of *cens* per arpent of front, twenty *sols* for every twenty arpents of extent, and a quarter of a minot of wheat per arpent of front by forty arpents. A sixth grant at the same place, in 1753, (Vol. 1, page 252,) is made nominally at the same rate, but the depth being sixty arpents, the real rate per arpent is, so much lower. A seventh—of the Isle aux Cochons, in Lake Erie—in 1752, (Vol. 1, page 251, is made with no reference to this rule, at two *sols* of *cens*, four *Livres* of *rente*, and a minot of wheat, for the entire grant—being twenty arpents by half a league. The eighth and ninth of these grants are at Port St. Frederic, in 1741 and 1744, (Vol. 1, pages 245 and 246,) and the rate is an advance—not inconsiderable, according to the notions of those times—on that of the four grants at Detroit first referred to. It is one *sol* of *cens* per arpent of front, twenty *sols* of *rente* per twenty arpents, and half a minot of wheat (instead of a quarter) per forty arpents. And the tenth grant of the number, at La Présentation, in 1751, (Vol. 1, page 250,) being of an arpent and a half square, for convenience of a saw-mill built by the grantee, is at five *sols* of *rente*, and six *deniers* of *cens*.

No observance, therefore, of a fixed rule, even in the *censive* of the Crown; the Governor and Intendant, granting; and through the period presumably that of the nearest approach to regularity of system ever attained under the French Government.

In truth, uniformity of rule and absolutism have very little to do with one another. We have seen already that even in the four cases, between 1713 and 1727, in which the Governors and Intendants attempted, by their fixed rate clause, to enforce a rule on grantees of Seigniories, they could not bring themselves to make that rule one and the same,—but, by prescribing three different depths of grants in three out of the four cases, laid down in truth three different rules, for three several Seigniories.

The recitals of numbers of the *Ordonnances* and *Arrêts*, as we find them in the Second of the Volumes laid before this Honourable House, all tend to the same conclusion. Over and over, we find the Intendants taking cognizance of rates not at all alike; and constantly enforcing them, just as the contracts chanced to set them forth. Sometimes, the *Arrêts* clearly show more than one rate in a Seigniority. In one, that occurs to me, (to be found on page 165 of this Second Volume,) three such rates are incidentally referred to as co-existent in one and the same Seigniority; and this not as a matter at all extraordinary—as in truth it was not.

Further, to turn to still another description of proof. In the table on the subject, printed as part of the Appendix to the Seigniorial Tenure Commissioners’ Report, (see pages 159 and following of the Third of the Volumes before Parliament,) are stated, in all, the terms of some forty-seven grants *en censive*, of dates prior to 1760, made in eighteen Seigniories. And these grants exhibit some forty variances of rate. In one Seigniority alone, six or seven of these variances are shown; in another, five; in several others, two, three or four.



But to what end heap proof on proof, of a fact so certain,—so every where patent on the face of every document we have, that at all refers to it ; of a fact so consonant with every probability arising out of the antecedent law of the land,—so certainly made known as a fact, to the Crown by its Governors and Intendants,—so certainly recognized and sanctioned by the Crown ? There can nothing be proved, if this is not.

I pass to another consideration. I said, not long since, that the Seigniors, if at all more controlled by the authorities than the law warranted, were at all events not the only parties so controlled. But that is not all I must say. They were the parties least so controlled. Why, the very obligation imposed on so many of them by their deeds, was an obligation to aid in controlling the class below them,—to compel that class to live on their lands, to reserve oak timber for the King, and so forth. Before, as well as after the *Arrêts* of Marly, the grants made to that class were constantly escheated for failure so to settle them.—The complaint of the Intendants was, that the Seigniors were only too little zealous in enforcing this control.

The *Arrêts* of Marly threatened a penalty hard of enforcement and not practically enforced, against the Seignior, and for the *Censitaire* ; but contrived the shortest and most summary mode possible—a mode constantly resorted to—of enforcing its penalty against the *Censitaire*, and for the Seignior.

The *Arrêt* of 1732 pretended,—not to annul simply a Seignior's sales of wild land,—but all such sales made by any one. If ever enforced, we may take it for certain, that the *Censitaires'* sales would not have been the sales to escape the forfeiture.

The *Censitaires* were not then the powerful or favored class.

Even where favored, it was seldom to an extent that would be thought much of, in days like ours. For example, in 1706 (I refer to page 35 of the Second Volume laid before this House) Mr. Raudot was called on to interpret a clause, general it would seem in the grants made by the Seminary, in their Seignior of Montreal, (and in those days, by the way, not uncommon elsewhere,) by which that body had reserved to themselves the right to take without payment any quantity of wood they pleased on their *Censitaires'* land. The Seminary expressly consented, as a favor, to limit this reserve, to the right of cutting down for their own fire wood one arpent in every sixty, to be chosen by themselves, near the clearings of the *Censitaires*, and for their buildings or other public works any further quantity they might require.—And this offer was accepted ; and by such consent of parties, Mr. Raudot pronounced accordingly.

At all dates, we find the Intendants strictly enforcing the prohibition to fish against the *Habitants*, unless by leave of their Seignior, from whom they had to acquire the right—of course for value. The same strict enforcement was uniform, of the Seigniors' right of banality, of which I shall have to speak more hereafter, and by virtue of which no man was allowed to resort to any other than his Seignior's grist mill. And even as to *Corvées*, or the obligation to involuntary labor at the Seignior's requirement, notwithstanding the *Ordonnance* of 1716, printed last year at Toronto (and to be found on page 57 of the Second Volume now before this House,) under which it has been contended that all *Corvées* were then prohibited,—and notwithstanding the dislike of them expressed to the Government at home, in 1707, 1768 and 1716 by Messrs. Raudot and Begon,—not even herein was the *Censitaire* in fact relieved. Everywhere I find them enforced. Nay, as late even as 1723, (see page 85 of the same Volume,) I find an extra day of *Corvée* ordered by the Intendant, for all the *Habitans* of

Longueuil, on the *ex parte* demand of the Seigneur—the *Censitaires* not so much as summoned to make answer to the demand before judgment rendered.

And this control and these interferences were not merely resorted to, in matters where the Seigneur's interests may be said to have dictated them. In 1709, for instance,—I quote now from page xli of the Second Volume of *Edits et Ordonnances*, published in 1806,—Mr. Raudot, whose especial mania for interference with all sorts of people and things I have so often had to notice, issued his ukase, "forbidding the *Habitans* of the neighborhood of Montreal to "keep more than two horses or mares and one colt, as their doing so would "prevent their raising horned cattle and sheep, and would lead to a scarcity of "other animals."

From this absurd caprice of an Intendant, I pass to a piece of serious legislation by the King, as to which again there can be no mistake. In 1745,—I cite from page 151 of the First Volume of the *Edits et Ordonnances*, published in 1803,—the King by an *Ordonnance* forbade the *Habitans* throughout the country, to build any house or stable, whether of stone or wood, on any piece of land of less extent than an arpent and a half by from thirty to forty deep, unless it were within the limits of some *bourg* or village declared such by the Governor and Intendant; and this, on pain of demolition of such building and 100 *Livres* of fine. And from the time of its promulgation down to 1760, that *Ordonnance* with all its severity—a severity pressing only on the *Habitant* class—was, as is well known, most rightly enforced.

And it did not quite come up to the ideas cherished by the functionaries of the then Government, as to the extent and oppressiveness of the control that ought to be brought to bear on the unfortunate class of men for whom it was intended. By all means whatever, they were to be forced to abide the life of risk and hardship then falling to the lot of the rural settler,—neither suffered to hold only so much land as they might want, nor under any pretext to leave their forest wilderness for the easier life of the town. By 1749 (see page lxxxvii of the Second Volume of *Edits et Ordonnances*, of 1806) an Intendant's *Ordonnance*, "with intent to advance the cultivation of the country, forbids the "*Habitans* who have land in the country, from coming to settle in town, without "leave of the Intendant granted in writing; and orders all persons of the town "letting houses or rooms to any whom they shall suspect to be *Habitans* of the "country, to declare the same to the Lieutenant General of Police,"—of course that they be sent back, punished or unpunished, as occasion shall require.

Control! Every one, I repeat, was controlled, as happily none can be now. But the weight of the control pressed on the *Censitaire*. The Seigneur in comparison was free. Such as it was, moreover, that control is of the past; to all intents, as regards the law of the land, is as though it had never been. No man's tenure of his property is affected by it; neither *Censitaire's*, nor Seigneur's. Both hold as proprietors; their rights defined and protected equally, by the law.—For my clients, I am here, not to ask for a return, in any the very slightest particular, towards the old system under which they were (as I have shown) the comparatively favored class. I recall that past, as it was; only that I may protest on their behalf against the monstrous error and injustice of any attempt now to subject them (and them only) to its influence,—or rather to the influence of a system of arbitrary, despotic interference, other and far worse than that past ever inflicted on their predecessors,—such as may not, cannot be made to affect any class whatever, where (as with us) the law alike and equally protects all classes, all property, all rights.

I proceed to another portion of my argument. I have said, that the proposition on which alone this Bill can for an instant be defended, is the proposition, that the Seigniors of Lower Canada are not truly proprietors, but trustees bound to concede at some low rate, and under few or no conditions or restrictions ; and that this alleged trustee capacity of theirs, if it be the fact, must arise either from something in the tenor of the antecedent law of France, as interpretative of their position ; or from something done when their grants were made, or afterwarde, down to the cession of this country to the British Crown ; or from something done since that cession. Unless I am much mistaken, I have shown, that alike the tenor of the old law, the terms of their grants, the action, legislative and otherwise, of the French Crown, and the whole course and character of the jurisprudence (so to speak) of the country, while under the French Crown, establish in terms the contrary proposition ; prove that, to the date of the cession, they not only were proprietors, but were even the proprietors who held by the higher and more perfect and favored tenure,—were in fact emphatically the proprietors of the favored class. Passing now to the period which has elapsed since the cession of the country to the British Crown, I believe that my further proposition, that nothing has been done since the cession to take from them their proprietor quality, does not require much argument for its support. I shall easily show that the history of this whole matter since the cession, is such, as to suffice of itself to assure to them that quality, with all its incidents, were it even doubtful (as it is not) how far it attached to them before.

But, before occupying myself with this part of my subject, I perhaps ought to offer some remarks on a point which may be said to suggest itself incidentally, as one passes from the consideration of the French period of our history, to our own. It is this ; how far what has been said and written since the cession, can be suffered to affect our inferences on this matter, drawn from what we have before us of all that was said and written previously ; how far, in a word, the expressed opinions of men of mark since the cession, can go to prove the existence before that date, of a state of things in Canada, different from that which I have (as I think) established, by the examination of the grants, *Arrêts*, *Ordonnances*, despatches and other documents of all kinds, of date before the cession.

The truth is, that the tradition (so to speak) against which I argue, is attributable to statements made since the cession of the country. It has grown up since that period ; and it may not be uninteresting to show how it has grown up ; and that it has done so in a manner and under circumstances to attach no importance whatever to it. At first sight, indeed, this must seem tolerably obvious ; for it is a maxim of law, and of common sense too, that the best evidence alone is to be taken. If it be the fact, that from the tenor of the law of France, of the Seignior's grants, direct from the French King or through his officers in the colony, and the legislation and jurisprudence of the country under the French Crown, one has to assign to the Seigniors of Lower Canada the quality of proprietors—as I have shown it to attach to them ; if this, I say, be proved by the best—the only real evidence we can obtain ; it is not necessary to show how any counter-impression may or may not have since grown up. But, evident as this is, I may be allowed, I trust, in consideration of the extent to which it has latterly prevailed, to offer some observations by way of accounting for its origin and progress.

Perhaps there never was a country in so peculiarly false a position with respect to its traditions of its own past, as Lower Canada. On the occasion of the cession, the high officers who had administered the government left the country ; with them they took its confidential archives ; with them went, too, the superior judicial functionaries, and a large proportion of the men of higher rank

and better education ; leaving behind them, comparatively few who were not of the less educated class, or at any rate of the class less capable of preserving in the country a correct tradition as to the spirit of its old institutions. New rulers arrived in the Province, not speaking the tongue of those amongst whom they came, and whom they had to govern ; wholly strangers to their laws, usages, and modes of thought and feeling ; bringing with them the maxims and opinions of the nation of all others the least resembling that which had first settled Canada ; not at all the men to seize—or even to try to seize—the peculiarities of the law they came to supersede ; whether as to the prerogative of the French Crown, the confusion of legislative, judicial and executive functions pervading its whole system, the uncertain and purely comminatory character habitually attaching to it, or the vast and complex detail of laws and rights of property subsisting under it.

All this, I say, they were not likely to understand, or make the effort to understand.

The law of England, their law, one need hardly observe, is essentially a law of unwritten custom ; and most of all, perhaps, with regard to that particular description of English real property, which answered most nearly to what they here found subsisting as land held *en censive*. In England, copyhold property is almost entirely—perhaps I should say, is entirely and essentially—governed by unwritten customs peculiar to the different manors and holdings. The very term “ Custom,” as they found it in use here, was a term calculated to mislead them. The Custom of Paris here established, and the other Customs locally prevalent in France, were not unwritten customs, like those of an English manor, or the great, general body of unwritten custom known as the Common Law of England. They were written documents, enacted by authority—Statutes, in English phrase, not Customs.

Indeed, in Canada there was even less of resort to unwritten usage, as regarded the terms of the holding of *censive* lands, than in old France. In France, undoubtedly, in many cases, rates of *cens* and other dues could only be traced back to local unwritten usages which, as it were, supplemented the known written Customs of the land. But in Canada there was no dark antiquity to peer into ; here every thing was new, had had its origin within a date that could be reached ; every grant *d cens* was by an authentic instrument, the precise tenor of which could be ascertained ; or if in particular instances it happened that this was not the case, it was merely that the parties had trusted each other's faith, and so entered into a contract which they might possibly have some practical difficulty in proving and enforcing to the letter ; but the terms of which were yet to be ascertained and enforced in all such cases, as well as might be, in common course of law.

All this, I repeat, was not calculated to lead to a very correct first impression, on the part of these new rulers of this country. Inclined naturally to see in the Canadian Seignior an English Manor, and in its *Censitaires* a body of English Copyholders, it was not possible for them to avoid attaching too much weight to the notion of *customary* rates and obligations, and too little to the terms of the actual contracts. They hardly could realize how entirely in Canada the existence of these written laws and written contracts dispensed with—precluded, one might say—reference to unwritten custom in this class of cases.

And this was not all. If they had been ever so disposed to study Canadian law,—as they were not,—they would have found it hard to do so to much purpose. Books of such law were not plenty to their hand ; nor of inviting bulk, or style, or language. Of the model treatises on French law, to which at the present day lawyers of all countries resort, by far the greater part did not then

exist. What books there were, were the older, larger, in every sense heavier volumes, of an earlier age. They were little likely to find readers in men, inclined neither to fancy their language nor their law.

The Provincial records, moreover, as I have said, were in the same foreign tongue, in a hand-writing not easy to decipher, imperfect, in disorder; and there were few or no persons in the country, likely much to help the authorities in the attempt to find out what they amounted to.

Besides, the first Courts in the country, after the cession, by courtesy called Courts of Law, were Military Courts, made up of soldier-judges; and as, no doubt, it is true that the lawyer is apt to be an indifferent soldier, it is no less true that the soldier is apt not to be much of a lawyer.

And even this was not all. These Courts, thus set to declare and administer the law of the land, were set to declare and administer they knew not what law. The general impression with the new, English ruling class, of course was, that a great deal of English law was to be introduced; and it was a question that no one could answer, how far French law, how far English law, how far a mixture of the two in some way or other to be worked up, was to be the rule.

It was under these circumstances that an *Arrêt*, the only one of the kind which I find cited, as making against my clients' interests, and of which I have now to speak, was rendered. I refer to the *Arrêt* of the 20th of April 1762, printed on the last page of the Fourth of the Volumes laid before this Honorable House. It purports to be taken from the Register of *Arrêts* of the Military Council of Montreal; such Council composed of Colonel Haldimand, the Baron de Munster, and Captains Prevot and Wharton; four highly respectable officers of Her Majesty's army, I have no doubt. And it reads thus:—

“ Between the Sieur Jean Baptiste Le Duc, seignior of Isle Perrot, Appel-  
“ lant from the sentence of the Militia Court (*Chambre des Milices*) of Pointe-  
“ Claire, of the fifteenth March last, of the one part;—

“ And Joseph Hunaut, an inhabitant of Isle Perrot aforesaid, Respondent  
“ of the other part;—

“ Having seen the sentence appealed from, by which the said Sieur Le  
“ Duc is adjudged (*condamné*) to receive in future the rents of the land which  
“ the Respondent holds in his Seigniority at the rate of thirty *sols* a year and  
“ half a minot of wheat, the Court not having the power to amend any of the  
“ clauses contained in the deed of concession executed before Maitre Lepailleur,  
“ notary, on the 5th Aug. 1718; the petition of appeal presented to this  
“ Council by the said Sieur Le Duc, the Appellant, answered on the 19th  
“ March last, and notified on the 3rd inst.; a written defence furnished by the  
“ Respondent, and the deed of concession referred to; and having heard the  
“ parties;—

“ The Council, convinced that the clause inserted in the said deed, which  
“ binds the lessee (*preneur*) to pay yearly half a minot of wheat and ten *sols* for  
“ each arpent, is an error of the notary, *the usual rate at which lands are granted*  
“ *in this country being one sol for each arpent in superficies and half a minot of*  
“ *wheat for each arpent in front by twenty in depth*, orders that in future the  
“ rents of the land in question shall be paid at the rate of fifty-four *sols* in money  
“ and a minot and a half of wheat a-year.”

Now, what is this Judgment worth? Four gentlemen, not lawyers, reverse a sentence which every lawyer must say was perfectly sound and right; and condemn a *Censitaire*, who by his written contract was to pay thirty *sols* and half a minot of wheat only, to pay fifty-four *sols* and a minot and a half of wheat! The Court below had maintained the contract; the Seigneur, for some extraordinary reason, had appealed; and, what is more extraordinary, the Court maintained the appeal,—not, be it observed, reducing the rent, but raising it, so as actually to give the Seigneur more than his written contract established in his favor. And they did this, not on proof of circumstances, showing the deed to have been wrong, as they took it to be; but merely on the ground of the supposed existence of a customary rate so fixed and invariable as of itself to prove the clause of the deed an error. And this, in a deed of forty-four years standing! And though, as we have seen, at all times, as well after as before the time of its date, all manner of varying rates had ever prevailed—the Governors and Intendants themselves testifying. And though the very rate which they coolly declared to be the one legal rate of “*concessions in this country*,” absolutely was not so much as one of the various rates which we know to have been prevalent, in the Crown *censives* immediately before the cession. I have shown that most of the Detroit grants of the Crown, at this period, were made at a nominal *cens*; with a *sol* of *rente* per arpent, and a *quarter of a minot* of wheat for every arpent by *forty*; some, however, fixing this same quantity of wheat for every arpent by *sixty*; and I have shown that there were Royal grants during the same period at Fort St. Frederic, where the rate was the like *cens*, the same *sol* per arpent, and the *half of a minot* of wheat, per *forty* arpents. And we have here the declaration (*par parenthèse*) that any rate below the yet higher allowance of a *half minot per twenty arpents*, is so repudiated by custom, that though stipulated before notaries forty-four years ago, a Court of law is to pronounce the deed wrong and raise the rate to this new standard.

The Judgment is merely as unjust and mistaken from first to last, as its authors could well have made it.

It furnishes one further proof, that in fact there was no fixed, known rate of concession; and it proves, for all matters presently in issue, nothing more.

To return, however, to the matter more immediately under consideration—the question of the rise and progress of the mistaken impression which has grown up, as to the existence of this supposed fixed rate, and so forth.

Till 1772, I am not aware of the appearance in print of any work purporting to set forth the tenor of the old French laws and customs of Canada. There was then printed in London, for Parliamentary purposes, (Parliament being then on the point of discussing what became the Quebec Act of 1774,) a remarkably well drawn, though short, abstract of those laws and usages, which had been sent home by Governor Carleton, from a draft prepared by a committee of French Canadian gentlemen. About the same time there appeared also a publication by Mr. Maseres, who had been Attorney General here some years previously; and which contained, not indeed anything like a connected statement of Canadian law, but several papers and documents having more or less bearing on Canadian law, and as a whole, of considerable interest. The other publications of that time, connected with the discussion of the Quebec Act so far as I am aware, were not of a kind to call for mention; as they hardly, if at all, tended to throw light on any point of present interest. And it was not till 3 years later, in 1775, that Mr. Cugnet's well known (though now rather scarce) treatises—valuable, though much too short and slight of construction—were published in this country.

The imperfection and inaccuracy of statement which more or less mark these works, in reference to the present subject, I shall have to note presently. For the moment, I observe merely, that they appeared after a lapse of from twelve to fifteen years after the cession of the country to the British Crown; that within three years after that event the King's Declaration (of 1763) had assured His Majesty's subjects, of the introduction, as nearly as might be, of the laws of England; and that about the same time it had been ordered that the granting of Crown Lands in Canada was to be in free and common soccage, that is to say, under the English law. All this time, therefore, people were kept in uncertainty as to the very existence of the old laws of the land; besides that they had hardly any means of ascertaining (had they wished it ever so much) what those laws were. Of the Seigniors, in particular, few held even the titles of their Seigniories; and many, no doubt, had never seen them, and had no kind of knowledge of their terms. To those who are not familiar with the law and usages of this part of the Province, it may seem strange that people should not be in the habit of keeping their own deeds. But it is well known, to those who are, that such is the case. Deeds are passed, as matter of course, before Notaries,—public functionaries, who preserve the originals, and whose certified copies of such originals are always authentic, proving themselves in all Courts of law, whenever produced. In the same way, copies of a Royal grant or other public document, certified by the proper officer, serve every purpose of an original. Thus, nothing is commoner than for persons not to keep what one would call their most valuable papers; and it is not uncommon for them to become strangely ignorant of what they contain. There is even a peculiarity in the position of a Seignior, that makes this habit one into which he is peculiarly apt to fall; for in all those classes of action which a Seignior ordinarily has to institute in maintenance of his rights, he is under no necessity of showing his title. It is enough, if he allege and show himself to be the Seignior *de facto* in possession of such and such a Seigniorie.

Under all these circumstances, I repeat, there can be no wonder that the tradition which gained ground in the popular mind, should have been a tradition wide of the truth. It would rather have been strange, if the fact had been the other way; for the mass of the people, threatened with the loss of their laws and language, and apprehensive even for their faith, under the rule of strangers alien to themselves in all these respects, would naturally incline to cherish too favorable notions of the past; and the more educated classes would as naturally share, direct, develope and intensify this feeling. The past could not be remembered as it was; was painted of brighter color than the truth; its bad forgotten,—good, that it never had, attributed to it.

Till the times of the discussion of the Quebec Act, however, we have nothing, to show satisfactorily, how this particular matter was dealt with, or spoken of. Let us see how the writers of that time treated it.

Maseres has been spoken of, as an authority for the since current impression. The first document in his book (the book I have already mentioned) is a draft of a Report drawn by him, when Attorney General in 1769, and proposed by him for adoption by the Governor and Executive Council,—but which was not by them adopted,—on “the state of the laws and the administration of justice” in this Province. In the main, it is a strongly written *exposé* of the evils arising out of the then existing uncertainty as to the state of the law—as between the conflicting French and English systems; and the writer argues ably and forcibly in favor of an entirely different policy, for their removal, from that adopted by the Quebec Act. All that he says on the point here under discussion, in this document indeed the only passage in his book, that I find, having reference to it, is the following:—“Leases,” says he, (on page 21) in the course of his

recital of the mischiefs of the existing state of things, "have likewise been made of land near Quebec for twenty-one years by the Society of Jesuits in this Province, though by the French law they can only be made for nine years. This has been done upon a supposition that the restraints upon the power of leasing land imposed on the owners of them by the Custom of Paris, of which this is one, have no longer any legal existence. Upon the same principle many owners of Seigniories, Canadians as well as Englishmen, have made grants of uncleared lands upon their Seigniories for higher quit-rents than they were allowed to take in the time of the French Government, without regard to a rule or custom that was in force at the time of the conquest, that restrains them in this particular. And as the Seigniors transgress the French laws in this respect, upon a supposition that they are abolished or superseded by the laws of England, so the freeholders or peasants of the Province transgress them in other instances upon the same supposition. For example, there was a law made by the King concerning the lands of this Province, ordaining that no man should build a new dwelling house in the country (that is, out of towns or villages) without having sixty French arpents, or about fifty English acres, of land adjoining to it, and that if upon the death of a freeholder and the partition of his lands amongst his sons the share of each son came to less than the said sixty arpents of land, the whole was to be sold and the money produced by the sale divided among the children. This was intended to prevent the children from setting themselves in a supine and indolent manner upon their little portions of land, which were not sufficient to maintain them, and to oblige them to set about clearing new lands (of which they had a right to demand of the Seigniors sufficient quantities at very easy quit-rents, by which means they would provide better for their own maintainance and become more useful to the public. But now this law is entirely disregarded; and the children of the freeholders all over the Province settle upon their little portions of their father's land, of thirty, twenty, and sometimes of ten acres, and build little huts upon them, as if no such law had ever been known here; and when they are reminded of it by their Seignior and exhorted to take and clear new tracts of land, they reply that they understand that by the English law every man may build a house upon his own land whenever he pleases, let the size be ever so small. This is an unfortunate practice, and contributes very much to the great increase of idleness, drunkenness and beggary, which is too visible in this Province."

It is obvious to remark, upon the passing reference, here made to this supposed "rule or custom" as to quit-rents, how much more vague and slight it is than the after reference to the *Ordonnance* of the French King of 1745, prohibitory of building by *Habitans* on lands of less size than an arpent and a half by thirty or forty, of which I have already spoken. Yet even this latter law is loosely and inaccurately paraphrased; and the added sentence, relative to the sale of land whenever division had to be made between the "sons" of a deceased proprietor, formed no part of it,—indeed, never was the law, as it is loosely stated to have been. It is manifest that this paragraph was written argumentatively, for an end quite other than that of precisely stating the tenor of the old French law on any of these points, indeed, with no care for such accuracy, and as an inevitable consequence, not accurately. Even as it stands, it fails to indicate the notion of a uniform rate. And, loose as it is, it is not at all borne out by facts; by the known tenor of those documents of the antecedent period, which embody the laws at which he glances.

I pass to the abstract of French Canadian law, of which also I have spoken, sent to England by the Governor, and there printed in 1772. In this work is to be found the first distinct printed mention that we find, of the *Arrêts*



of Marly of 1711. And it occurs (on page 25) in precisely the connection in which, according to the view I have taken of this whole subject, I should expect to find it; that is to say, it occurs at that part of the work which treats of the limit set by the Custom of Paris to the right of the Seigneur to alienate in any way portions of his *fief*, without the incurring of mutation fines in favor of his Superior Lord. That limit the compilers of this work correctly state (as I have already done) at the two thirds of the whole extent of the *fief*; adding, still correctly, that if that limit be exceeded, the party acquiring will at once hold of such Superior Lord—of course on payment of the proper fine. This explained, they add:—

“It is to be observed that this prohibition by the Custom to alienate more than the two-thirds, is no obstacle to concessions tending to clearance, because these are rather an amelioration than an alienation of the part of the *fief*. Accordingly, the Sovereign, by an *Arrêt* of the Council of State of the 6th July, 1711, directed the Seigniors of this Province without reserve, (*a ordonné aux Seigneurs dans cette Province sans aucune réserve*) to concede the lands which should be demanded of them; in default of which they were to be conceded by the Governor and Intendant, and reunited to the King's domain.”

On page 29 of the same work, the compilers speak of the tenure *en censive*. And here, if indeed they had known of any uniform rate, or even fixed maximum of rate, for grants under that tenure, they were bound to state it. But they do no such thing. All they say is this:—“*cens, censive*, or *fond de terre* is an annual payment which is made by the possessors of a heritage held under this charge, to the *Seigneur Censier*, that is to say to the Seigneur of the *fief* from which the heritage is held, in acknowledgement of his direct seigniority (*directe seigneurie*.) This due (*redevance*) consists in money, grain, fowls or other articles in kind (*autre espèce*.)”

No hint here—none throughout the work—at any limit or restriction whatever.

On page 13, however, of a subsequent part of the same Volume, consisting of a recital of important *Arrêts*, &c., the King's *Ordonnance* of 1745, so often mentioned, prohibitory of building lots under a certain size, is of course given, as an important part of the old law. And further on, upon page 2 of the last part of the Volume, and as introductory to a *résumé* of what are printed as the Police Laws (*Loix de Police*) in force before 1760, occur the following remarks, indicative of the importance attached to that *Ordonnance* as part of the past public law of Canada:—

“The laws of which we here give a synopsis were generally followed, with the exception of some few articles of little importance, which were changed by later laws. It were to be wished for the general good of the Province, that government would insist on their execution. The non-observance of some of them for nine or ten years past, has already caused considerable harm as to the clearance of lands; and without desiring to enter into any detail, we can testify that the mere non-enforcement of the *Arrêt* of the *Conseil d'Etat* of the 28th April, 1745, is one of the principal causes of the dearth which we have suffered for some time past. That *Arrêt* prohibited *Habitants* from establishing themselves on less than an arpent and a half in front by thirty or forty in depth. It was enacted because children in dividing the property of their parents established themselves, each on his portion of the same land, insufficient for subsistence; a practice hurtful alike as regarded the subsistence of the towns, and the clearance of the country. The former govern-

"ment considered this matter so important, that they caused to be demolished all houses built in opposition to this *Arrêt*; notwithstanding which, nothing at present is so common as establishments of this sort."

Following this introductory notice, and printed at the head of these *Loix de Police*, are the two *Arrêts* of Marly of 1711, and the *Arrêt* of 1732, prohibitory of all sale of wild land. The compilers had no need to say particularly, as to these, that since 1760, they had not been enforced. There had been no Court or functionary vested with the powers of the Governor and Intendant of the old time, to enforce the first; and no Captains of the *Côte*, to do their part towards carrying out the summary procedure enacted by the second. And as to the third, it would have been strange indeed, if under English rule wild land could have been thought of by any Court or Judge or functionary, as an unsaleable commodity.

Cugnet, then, is the remaining writer of this period, of whom I have to speak.

And the passage from his book, in relation to this matter, (pages 44 and 45 of the *Loix de fiefs*), reads thus:—

"The rules of concession (*les règles de concéder*) in this Province are one *sol* of *cens* for each arpent of frontage, forty *sols* for each arpent of frontage by forty of depth in *Argent Tournois*, currency of France, one fat capon for each arpent of frontage, or twenty *sols Tournois*, at the choice and option of the Seigneur, or one half minot of wheat for each arpent by the depth of forty, as seigniorial ground rent, (*de rente foncière et seigneuriale*) including the other seigniorial rights, (*compris les autres droits seigneuriaux*); and this in consequence of titles of concession that the Intendants gave in the name of the King, on the lands conceded in the King's Censive."

"There does not appear (*il ne parait point*) in the archives any Edict of the King, which fixes the seigniorial *cens et rentes* that the Seigniors are to impose. These rules grew up by usage. (*Ces règles se sont établies par l'usage.*) The King conceded thus the lands of *Habitans* in his *censive*; (*le roy a concédé ainsi les terres d'habitans dans sa censive*;) and there will be found two judgments only of Intendants (*deux jugemens d'Intendants seulement*) which confirm this usage; the one of Mr. Begon, Intendant, of the 18th April, 1710; and another of Mr. Hocquart, also Intendant, of the 20th July, 1733. Besides, the lands are not conceded at one rate (*ne sont point concédées également.*) They are in the District of Montreal at a higher price than in that of Quebec; no doubt, because the lands of Montreal are more valuable (*plus avantageuses*) than those of Quebec. These two Judgments relate to lands in the District of Quebec."

This passage, I am aware,—far as it is from really stating it,—has contributed a good deal towards the formation of the popular belief in the existence, under the French government, of some uniform or maximum rate.

I remark, however, that it bears date fifteen years after the cession of the country; and, whatever it may purport to say, can be no good evidence as to what was the fact before that event,—the documents of the time itself existing, and making full proof to the contrary.

But what in truth does it say?—That the rules of concession in the Province—or rather that the *ruling rates of concession* in the Province, (for this latter expression, though a less literal translation, is certainly that which better gives the meaning of the French words used,) are so and so; and this, as

a consequence of the rates of grant in the King's *censives*; there is no edict of the King imposing observance of them on the Seigniors in their grants to their *Censitaires*; there are but two judgments of Intendants, confirmatory of the usage prevailing in that behalf, which, moreover, was not uniform,—the rates in the District of Montreal, ruling higher than those in that of Quebec; and lastly, these two judgments are as to land in the District of Quebec.

But this is in effect to say, that though there had come to be ruling or prevailing rates, there was no uniformity, no fixed rule, no enacted maximum.

Let me note, further, that in giving these ruling rates, as they are here given, for the grants in the Crown domain, Mr. Cugnet has unfortunately not contrived to be accurate. He was evidently not aware of the extent to which (as we now know, from the papers lately printed on the subject) these rates taken up by the Intendants had varied, according to circumstances of place, time and otherwise. He has given two rates. One of these is the rate named in the *Ordonnance* of the 23rd of January, 1738, on which I remarked some time since, (page 170 of the Second of the Volumes laid before this House,) and by which M. Hocquart—the Seignioress interested having fyled her consent—named a rate for certain grants theretofore made by her in her Seignior; but this, as I then stated and must now repeat, does not appear from any of the printed grants of land within the Crown *censives* to have been a rate ever followed in any of those *censives*. The other is that of the two Point St. Frederic grants, on which also I have remarked; but I have shown from the documents themselves, that this last rate was by no means the only rate of the period, even for Crown grants *en censive*; that it was higher than those of the Detroit and Lake Erie grants of the same time,—and this, notwithstanding the fact (shown by Messrs. Beauharnois and Hocquart's despatch of 1734,—on Page 28 of Vol. 4,) that in 1734 the King's sanction had been specially asked—and presumably obtained—for one of these Detroit rates. Not aware of these facts, and writing with no great effort at precision, Cugnet has fallen into error.

I say, not writing with much effort at precision. And this—apart even from the mere looseness of his style, and the inaccuracy of statement which I have noted—it is easy to show.

He speaks of two judgments of Intendants, as the only judgments of which he is aware, tending to confirm his "usage"—so called—as regarded grants in the *censive* not belonging to the Crown.

One of these, he cites as a Judgment of Mr. Begon, under date of the 18th April 1710. Begon became Intendant here, only in 1712. The judgment referred to, must be one of the 18th April 1713, printed on page 40 of the Second of the Volumes laid before this House. Cugnet himself did not take the pains to print it among the *Extraits* of Edicts &c, which form the concluding part of his Volume. And I do not find that it was ever printed until now. As now printed, however, it proves to be a mere *Arrêt de circonstance*, wholly without bearing on this vexed question of a fixed rate. The Seignior of Eboulemens had petitioned the Intendant to reduce by one half the extent of a grant of twelve arpents of frontage theretofore made by a former Seignior, to one Tremblay; but for which a *billet de concession* only had been granted. The Intendant did so; and in so doing ordered Tremblay to take a deed for the part left to him, at the rate of *twenty sols*, and a capon or twenty *sols* at the choice of the Seignior (in all forty *sols*) for each arpent of front by forty of depth, and a *sol* of *cens* for the six arpents of front. Why this rate was fixed, there is nothing to show. It may have been the rate stated in the original *billet*. It may have been the rate stipulated in the deeds of the adjoining lands. It may have been the rate

specially prayed for by the Seignior. There is no word of its being a usual rate for the whole country. Besides, it positively does not answer to either of the two rates styled usual, by Cugnet. So far from giving color to his notion, that two rates were usual, and as such enforced on Seigniors by the Intendant, it shows the precise reverse,—that the Intendant here sanctioned quite another rate. It admits of remark—merely as an indication of the temper of those times—that the Judgment seems to have been an *ex parte* order, on a Seignior's application; the defendant *Censitaire*, half of whose grant it took away, not being stated to have appeared—or been summoned to appear.

Of the other Judgment cited, under date of the 20th July 1733, Cugnet gives a short abstract, (page 64 of his *Extraits*,) just long enough to show that it also is no case in point. It is printed *au long* on page 157 of the Second Volume lately laid before Parliament. In this instance, the Seignior of Portneuf got an injunction against a number of his *Censitaires*, ordering them to take titles for their lands; but not at either of the rates mentioned in Cugnet, not yet at any one of those now known to have been stipulated at the time in any of the *censives* of the Crown, nor answering to those fixed in the case just mentioned. Indeed, the command is in the alternative, so that one cannot precisely say what terms were ordered. The Seignior had produced two old deeds of concession, granted in his Seignior; the terms of which are not stated, though it is apparent from the recital, that they embodied a clause stipulating *Corvées*, or the performance of labor for the Seignior by the *Censitaire*, and also payment of an eleventh of all fish caught by the *Censitaire*. And the injunction granted on his application, against all occupants of lands in his Seignior who had not taken deeds, was this; that they should forthwith take such deeds, either on the terms of these two deeds (*Corvées* and all) or else at the rate of *thirty sols* and a capon (equivalent to *fifty sols in all*) per arpent by forty, six *deniers* of *cens*, and the *eleventh of all the fish* that they might take; a rate certainly not accordant with any one of the many I have yet had to particularize.

Is more proof wanting to show that the tradition of a fixed or known maximum rate, is not to be maintained on the authority of M. Cugnet?

Fifteen years more are to be passed over. In 1790, we find the Seigniorial tenure and its proposed commutation into that of Free and Common Socage again—and this time somewhat seriously—taken up. *A propos* of this discussion, we have several documents, printed in the Third of the Volumes laid before Parliament; a report of Mr. Solicitor General Williams, addressed to the Committee of the Executive Council; a document drawn up by Mr. DeLanaudiere, and laid before that body; certain resolutions of the Council on the subject; and the dissent and reasons of dissent of Mr. Mabane, a member of the Council, from those resolutions.

The first of these documents (see page 30 of the English version of this Volume) refers to this matter of the *Arrêts* of Marly and so forth, in language which has been cited as furnishing important evidence of the existence and amount of this fancied fixed rate of dues. I cite the words:—

“By one of the *Arrêts* aforementioned of the 6th July, 1711, the Grantees “were bound to concede lands to their Subfeudatories for the usual *cens et rentes* “*et redevances*, and by the *Arrêt* of the 15th of March, 1732, upon non compliance on the part of the Royal Grantee, the Governor and Intendant were “empowered and directed to concede the same on the part of the Crown to the “exclusion of the Grantee, and the Rents to be payable to the Receiver General.”

Now, in this short sentence, there are two obvious inaccuracies, such as one could hardly suppose that a man of high official and professional standing could have made. First, there is not in the *Arrêt* of 1711, as we have seen, a word about "usual *cens et rentes et redevances*;" but only a requirement that lands be granted "*à titre de redevance*," enforceable in a prescribed way, and in no other. The very words "*cens et rentes*" do not appear in it, any more than the word "usual." Next, it is not the *Arrêt* of 1732, which gave the power spoken of, to the Governor and Intendant; but the first *Arrêt* of 1711.

I continue. "The Grantees are thereby also restricted from selling any "Wood Lands (*bois debout*,) upon pain of Nullity of the Contract of Concession, a reunion of the lands to the Royal Domain, and Restitution of the purchased Money to the Subfeudatory."

A loose and again inaccurate paraphrase; as it conveys the idea that only the grantees of the Crown, or Seigniors, were prohibited by the *Arrêt* of 1732 from selling land *en bois debout*; the certain fact being, that all persons, "Seigniors and other proprietors," were alike prohibited from so doing. The writer proceeds—still on the same page:—

"By the *roture* Tenure, the Grantor, whether the King directly, or his Grantee *en fief mediately*, stipulated a specific Sum (one half-penny for every acre in front "by forty acres in depth) payable to him by the *roture* Grantee annually on a fixed day, and at the Seigneur's Mansion House, for what is termed *cens*, evidencing "thereby that he was the Seigneur *censier et foncier*, or immediate Seigneur of the "*roture* Grantee, *marque de la directe Seigneurie*: a specification indispensably necessary to entitle the Seigneur to be paid the *lods et ventes* upon every subsequent alienation of the Land granted, (*cens porte lods et ventes*), and another specific Sum (one half-penny for every superficial Acre contained in the Grant) for "what is called *rente*. In the towns of Quebec and Three Rivers, the Reservation "of the *cens et rentes*, for small lots, are variable and very low, but specifically ascertained."

Thus, in two parentheses thrown in by the way into this one sentence, without if, or but, or qualification or alternative of any kind, we have here Mr. Solicitor General Williams's confession of faith in the existence of a one fixed unvarying rule, first as to the *cens*, and next as to the *rentes*—for all the Seigniories in the land; the towns of Quebec and Three Rivers alone excepted. Every *censive* grant through the country, out of Quebec and Three Rivers, alike! And at a rate, not squaring with any one of all the score or so of variant rates that I have had to cite, as in turn, candidates for the distinction of being the one true rate. Yet, with all the certainty there is, of the existence of all these variances of rate, this loose sentence of Mr. Solicitor General Williams's inditing—of date of 30 years after the close of the period he is speaking of, has been gravely elevated into a proof of something else than the writer's incredible confidence and carelessness.

The page I quote from bears still further testimony to these constitutional tendencies of its author. The next sentence reads:—

"Upon every mutation of *roture* lands, the new proprietor was bound to produce "his titles to the Seigneur, and in forty days after exhibiting the same, the Seigneur, in case of a mutation by sale, and even upon Donations *inter vivos*, from "a Collateral Branch or Stranger, was entitled to the Alienation Fine called *droits de lods et ventes*, (Art. 73,) which is the twelfth penny or a twelfth part of the "price or value of the Land."

A donation *inter vivos* from a collateral branch or stranger, giving rise to *lods et ventes*, to be calculated on the value of the land given! Authority had need be in demand, when a writer thus rash in his misuse of words, misquoting *Arrêts*, mis-stating usage, mis-reciting the very alphabet of the law, must be pressed into the service.

Of Mr. DeLanandiere's answers laid before the Council, and the resolutions of that body, it is enough here to say that I find in them no statements at all confirmatory of these peculiar views.

Mr. Mabane's Reasons of dissent contain a few words, which have been cited as evidence. Among other things, he says,—see pages 23 and 24 of the French version of the same Volume,—that the proposed change “would not only be a sacrifice of the King's rights, but would defeat the wise intentions and beneficent effects of the Arrêts of 1711 and 1732, and of the Declaration of 1743, by which the Seigneur is obliged to grant to such persons as may apply for them, for the purpose of improvement, lands in concession, subject only to the rents and dues accustomed and stipulated (*aux rentes et droits accoutumés et stipulés*) and upon his refusal the Governor is authorized on the part of the Crown and for its benefit, to the exclusion of the Seigneur for ever, to concede the lands so applied for. By the same laws” he proceeds, “the Seigniors are forbidden, under pain of nullity and a reunion to the Crown, of the land attempted to be sold, to sell any part of their lands uncleared or *en bois debout*, dispositions of law highly favorable, to the improvement of the Colony,” &c.

It must be admitted that Mr. Mabane was less unguarded in his use of words, than Mr. Williams. His statements are far enough from being correct; for, (as I have already observed) the Declaration of 1743 contains no reference to this matter of the *Censitaires'* claim to concessions of wild land; and under the Arrêt of 1711, it was not the Governor, but the Governor and Intendant conjointly, to whom in the case supposed the power to concede was given; and by the Arrêt of 1732, not the Seigneur alone, but everybody, was forbidden to sell wild land. But at all events, he treats us to no parenthetic assertion of the uniform rate theory. On the contrary, from his use of the phrase “accustomed and stipulated,” one would rather infer that the notorious fact of the variety of the rates stipulated, was present to his recollection as he wrote.

Nearly four years later in date, we come to another document of considerable importance in relation to this matter. A number of *Habitans* of Longueuil appear to have petitioned the House, complaining of certain conduct on the part of their Seigneur. The petition itself is not printed; so that I can only state its purport from the abstract given of it in the Attorney General's report upon it—the document I am about to remark upon. It is there said of it:

“The petition brings forward questions for public discussion, upon which there are various opinions. The second clause states that Mr. Grant, in open defiance of the ancient ordinances of the Kings of France, has arbitrarily increased the rents of three lots of land which he has conceded to his tenants since he became their Seigneur; and the remaining clauses complain that he has increased the *revenus* paid by the petitioners for lands conceded by his predecessors.”

This petition was referred by the Governor to the then Attorney General (Mr. Monk) for report; and his report on it, under date of the 27th of February 1794, to be found on page 93 of the English version of the Third of the Volumes laid before this House, is another of the documents which have been cited as confirmatory of the opinion I am combating. Is it really so?

In the first place, it states the tenor of the first Arrêt of Marly, in quite other terms than those of Mr. Williams's report of 1790. “The Royal Edict” says the Attorney General, “of the 6th of July 1711 enacted, that every Seigneur should concede, upon application, such quantities of ungranted lands as any inhabitant should ask, within the limits of his Seignior, *à titre de revance, et sans exiger d'eux aucune somme d'argent*; and in case of the Seigneur's refusal, the same edict authorized the Governor and Intendant to grant the land required, *aux mêmes droits imposés sur les autres terres concédées dans les dites Seigneuries*.” A paraphrase, copying *verbatim* the essential words of the Arrêt; and precisely accordant with the view I have been maintaining, in regard to it.

The report proceeds:—

“ There does not however appear among the records of the Province, any Edict of the French King fixing the exact *quantum* of the *reditus* or *cens* et *rentes seigneuriales* ; but prior to the conquest, a rule taken from the concessions made by the Crown, where the King was the immediate Seigneur, was much followed. By this rule, to render any one estimate applicable to the whole province, the *cens* is fixed at one *sol argent tournois*, or a half penny, for every acre in breadth by forty in depth, and one capon or ten pence sterling at the Seigneur's option, or half a bushel of wheat where the *reditus* was made in grain.

“ There are two Judgments, one of the Intendant Begon of the 18th April, 1710, and the other of the Intendant Hocquart of the 20th July 1733, in some degree confirming this customary regulation but it must however be remarked, that this rule was not absolutely general, and that the *reditus* in the district of Montreal has always been greater than that of the district of Quebec. It was perhaps impossible, from difference of soil, situation and climate ; and upon the whole, I do not think that any general rent was by law established, and I conceive the Edict of 6th July 1711 to be the only guide for determining the question.”

Still, of course, other than confirmatory of the high authority of Mr. Williams. And evidently, I might add, taken from the statement on the same matter, of Cugnet's book, on which I have already commented. Even to the misprint of the date of the Begon Judgment of 1713, the two agree. Cugnet's two citations cannot possibly have been verified. Had they been so, they could not have been reproduced.

But this matters comparatively little. The important point of the case, is the fact, that Mr. Monk, (as Cugnet had done before him) admits distinctly the non-existence of any authoritatively fixed rate, before 1760.

I continue to cite the words of the report :—

“ This Edict clearly shows an intention, in the Legislature of the day, to compel the Seigniors to grant their unconceded lands to the inhabitants, and in my apprehension to grant them at the customary rent in their respective Seigniories, because that is declared to be the standard by which the Intendant, who conceded in case of the Seigneur's refusal, was directed to estimate the legal *reditus* which he was authorized to establish.

“ I am therefore of opinion, that the present Seigniors of Canada have in no instance a right to exact from their tenants more than the accustomed *reditus* fixed by their predecessors before the conquest ; and that the legal *reditus* in each Seignior is a matter of fact established by the evidence of ancient deeds of concession. And if it was then in the tenant's power to compel his lord to grant his land to him as he had granted it to others, through the intervention of the Court of the Intendant, these terms were and still are his legal right ; the edict of the 6th July 1711 is still in force.

“ As to the clauses of the petition complaining that the Seigneur has arbitrarily increased the *reditus* paid for lands formerly granted to the petitioners, I am clearly of opinion, that in all cases of leases or concessions already made by the Seigniors to their tenants, the *reditus* fixed by the deeds of concession can never be increased under any pretence whatsoever. But it is a question

"whether the petitioners have at present a legal mode of redress against the innovations of which they complain.

"As the law stood before the conquest, the tenant, in cases similar to the present, would have found an immediate remedy upon application to the Court of the Intendant; and I am of opinion that the present Courts of the Province are adequate to the purpose of affording them effectual relief."

Not having the petition to refer to, one cannot be sure as to the precise intent of this opinion, on some points. Part, at least, of the complaint, seems to have been, that the Seigneur was exacting from parties who held under concessions made by his predecessors, more than the terms of their grants warranted. As to that charge (the one last reported on in the extract I have read) there can be no question of the correctness of the opinion given, that such exaction was illegal, and that the parties had their remedy. As to the other part of the complaint, it is not so clear what it was, or what redress the petitioners had asked, or even how far the Attorney General meant to go in the expression of his opinion in the premises.

His words may be twisted into meaning—I believe they have been cited as though they did mean—that even from tenants who had agreed to pay a higher rate than was common before the conquest, such higher rate could not be recovered. But I cannot pay the writer so poor a compliment, as to believe him to have so meant them. His argument amounts to this. No one rate was ever fixed. The *Arrêt* of Marly alone, which fixed none, must guide us. I infer from it an intention on the part of the legislator to enable parties to compel Seigniors to grant at the rates theretofore usual in their respective Seigniories. And I therefore think that a Seigneur has no right to stand out for a higher rate, when parties call on him for grants.—But, suppose a party not to have stood out upon this supposed right, but to have made his bargain at such higher rate, does it follow that the bargain is to be just so far set aside as to relieve him from such rate, and no further,—no one pretending that any law ever said it should be? One has no right to say that any lawyer can have meant to advance so monstrous a doctrine,—unless, indeed, his words were too clear (as here they are not) to make it possible to put any other sense upon them.

Giving the expressions here used, then, the other meaning; understanding them to go no further than to advance the doctrine, that people could enforce concession at some customary rate, to be established according to circumstances for each case; a single remark will suffice. Not to repeat the considerations of fact, which I have already urged, as to the constant recognitions under the French Government, of all sorts of rates as prevailing everywhere, the comminatory character of this *Arrêt* of Marly, the manifest expressions of the King's will, subsequently to its promulgation, that no uniformity of rate or contract was to be enforced under it, and so forth,—considerations of fact, decisive of the whole question, in the sense adverse to the conclusions I combat,—I observe, that it proceeds on a further mistaken impression, into which, after correctly reciting the *Arrêt* of Marly, it is most unaccountable that the writer should have fallen, as to the procedure which alone that *Arrêt* indicated and allowed. "If it was in the tenant's power," says the report, "to compel his lord to grant his land to him as he had granted it to others, through the intervention of the Court of the Intendant, these terms were, and still are, his legal right." It never was. The *Arrêt* was express. The sole recourse was to Governor and Intendant together. That recourse, if ever practically enforced or available, had, at all events, ceased to exist, from the day on which there had ceased to be a Governor and Intendant in the land, to give effect to it.



But to return from this digression. I have remarked on every authority I have been able to find, that either has been, or (so far as my researches go) can be cited in support of this tradition, during these first thirty-four years of the history of Canada after its cession to Great Britain. And to what do they amount? An absurd, unjust, illegal sentence passed by four military men in 1762; a careless, passing phrase or two of Masera, in 1769; some loose, inaccurate sentences, and references to *Arrêts*, by Cugnet, in 1775; some extravagant mistakes made in 1790; an Attorney General's opinion, not countenancing them, in 1794.

A few years later, in 1803 and 1806, we reach the time of the printing of the two well-known volumes of our *Edits et Ordonnances*. And from that time, there have been before the public, in print, in those volumes, most of the successive comminatory *Arrêts* of the French King as to the escheating of Seigniories, on which I have had occasion to remark; and the *Arrêts* of Marly, with the untrue recital on the face of one of them, that the taking of money for land by Seigniors, was "entirely contrary to the clauses of the titles of their concessions, whereby they are permitted only to concede lands subject to dues (*à titre de redevance*)"; but there has not been before the public, that context—so to speak—of the *Arrêts*, title deeds, and other documents of the period, which I have had the advantage of being here able to bring to bear upon their interpretation. In the absence of the proof these furnish, it could not but be, that such recitals as these two volumes contain, should have tended most powerfully to confirm the impression, that the old state of the law and jurisprudence of the Province, as to all these matters, was anything but what it really was.

Still following down the history of the Province; considering the long feuds of its contending parties; the natural influences on the feelings, views and language of what was inevitably the popular party in the land,—of the passing of the Imperial Trade and Tenures' Acts, in 1822 and 1825; the fact, undoubted, that this whole matter had for long years before been, and has ever since been, and is, a leading matter of political faith and profession; and that it could not but be a pleasant style of address to the many debtors of the few—to become a popular doctrine with the many—that their indebtedness to the few ought not to be, and of right was not, what the few held it,—that lands held by the few were not properly theirs, but were held under a sort of trust for them, the many; and that, with all these influences at work, the full half of the very facts of the case lay buried, so to speak; I cannot affect to wonder at the fact—which I admit—of the gradual settling down of the minds of most men, into the impression against which I have now to contend; an impression, however, be it noted well, not at all consonant with the tenor, during all this period, of the jurisprudence of the Courts of Law,—the course of policy of the Executive and Legislature,—the inferences fairly to be drawn as to the effect, in equity and law, of this period of our history, upon this question.

We come, then, to the further proposition I have laid down; that since the cession of this country to the British Crown, there has nothing occurred to abate my clients rights, or in any wise unfavorably affect their position, such as I have established it, as proprietors not holding under any kind of trust; that on the contrary, the jurisprudence of the Courts of Law, the action of the Executive and Legislative powers,—all that for these ninety-three years past has gone to make up the history of this matter,—has gone to strengthen this their position; would suffice to assure them in it now, were there even a doubt (as there is not) how far it attached to them before.

One thing must be tolerably apparent. By the cession, an instant end was put, for the time at any rate, to that whole system of interference and control

which had previously pressed, somewhat (it may be) upon the Seigneur, but most surely far more heavily upon the *Censitaire*. Both had become, to use the brief phrase of the capitulation, "subjects of the King." They could no longer be so controlled, either as to person or as to property. The inalienable right at Common Law, the major prerogative (so to speak) of the British subject, had settled that point, beyond question or appeal. The *Habitant* of the *côtes de Montréal* could no longer be told by an *Intendant* how many horses, mares, or colts, he might be allowed to keep; nor the *Habitant* of Longueuil be condemned unheard, to the rendering of *corvées* not stipulated by his deed; nor the *Habitant* of whatever parish be forbidden to choose a town life, without written leave. Prevented under the *Ordonnance* of 1745, from building house or stable on land of any less width or depth than suited the pleasure of the French King, he became free to build what and where he pleased. The *Arrêt* of 1732, making the sale of wild land, whether by him or by the Seigneur, illegal, on pain of nullity and escheat,—if indeed it ever was, for any practical purpose, law,—ceased so to be. The provision of the one *Arrêt* of Marly, under which a Governor and *Intendant* might grant a Seigneur's land, in the King's name, to the complaining applicant whom the Seigneur should have refused,—if, again, ever matter of practically enforced law,—also ceased so to be; for (besides that it was repugnant to principle,) there was no Court or body through whom it could be put in force. And the corresponding provision of the other *Arrêt* of Marly, under which the *Habitant's* land could be—and had been—escheated on mere certificate, and without his being heard or summoned, also lapsed; for (besides that it, too, was in derogation of common right) there had ceased to exist in the land, the machinery to give effect to it.

And the passing of the Quebec Act in 1774, made no change in this behalf. These powers of control, exorbitant of the Common Public Law, could not be, were not, in whole or part revived.

Indeed, as regards this peculiar procedure for the granting by the Crown, of a Seigneur's land, the case is most especially clear. For, though the Courts of Common Pleas, at first, and afterwards the Courts of King's Bench, were invested with the judicial powers formerly held by the *Intendant*, they never were invested,—no Court or body ever was invested,—with any power, judicial or otherwise, that before the cession had been held by the Governor and *Intendant* jointly.

I am aware that this omission has been spoken of, as a sort of oversight. But I apprehend that, duly considered, it will be apparent enough that it was no such thing. This power, on the Crown's behalf to grant what was not the Crown's to grant, was no judicial power. There was involved in its exercise, the *quasi*-adjudication (at private suit) of an implied escheat to the Crown, and the executive act besides, of a grant by the Crown to such party, of the land so impliedly escheated. A King of France might vest such powers in his Governor and *Intendant*, the two officers who together represented all his own despotism, executive and judicial. But a King of England could not. Under English rule, escheat to the Crown is a matter for the Crown alone to prosecute, and is a direct—not an implied—process. Under English rule, a grant by the Crown is a grant of what the Crown holds as its own; and made by executive authority,—not through a Court of law, by a proceeding to which the Crown, is no party. The whole procedure is one alien to every principle of our public law. No Court or Judge, no Governor and Court or Judge together, could have been set to give effect to it.

And yet, unless by means of this procedure, or else, under the *Arrêt* of 1732, which declared all sale of wild land (by whomsoever made) to be null,—an enactment, which I believe no one has the courage to call law,—there was

no means ever by any law provided, to give effect to the French King's will, signified in 1711, that the Seigniors of Canada—proprieters holding their land under no such condition—should not exact money for it while uncleared, but should grant it “*à titre de redevance*,” by tenure of *redeance*, for the consideration of dues *in futuro*.

Nor is this negative evidence, all. I turn to the positive jurisprudence of our Courts.

One thing is notorious. The standing complaint of all the complainers against what are called the exactions or usurpations of Seigniors, has ever been of the seigniorial character of that jurisprudence. It has passed into a by-word with them, that all our Courts have constantly been seigniorial; and many, no doubt, have been led into the mistake of fancying that the Judges, as a general rule, must have been Seigniors, or in some way interested on the Seigniors' side.

Secure in this notoriety of the general course of the decisions of our Courts, I shall content myself with a passing remark or two, as to a very few only, of the most leading cases.

Six are specially referred to, and the proceedings in them given more or less fully, in the Appendix to the Report of the Commissioners of inquiry into the Seigniorial Tenure, printed in 1843.

The first in order of time, is that of *Johnson vs. Hutchins*; adjudged upon in 1818 by the Court of Queen's Bench for the District of Montreal, and afterwards in 1821 by the Court of Appeals. (See pages 88 and following, of the English—110 and following, of the French version, of the Third of the Volumes laid before this House.)

The Plaintiff in this case was the Seignior of Argenteuil. A previous Seignior had some time before granted a block of some thousands of acres of wild land in that Seignior, by a deed, on the face of which it was set forth that he received for such grant a large amount of ready money; and by which he stipulated the extremely small yearly quit-rent of one half penny for every forty acres, adding a release of the grantee from all future claim on his part, to *lods et ventes*, or the enforcement of any other seigniorial burthens. Some years after, the Seignior was seized and sold under judicial process. And the new Seignior sued the holder of a part of the land thus granted; seeking to recover from him some years' arrears of *cens et rentes*, calculated not at the rate of a half penny per forty acres, but at that of three bushels of wheat and five shillings currency per ninety acres—the rate paid for most of the neighbouring lands; together with the fines for not having shown his deeds, and all *lods et ventes* or mutation fines accrued on the several sales of the property which had taken place. The Defendant, of course, set up the title, under which the original grantee from the Plaintiff's predecessor, held; and said, your predecessor agreed, when he so granted to my predecessor, that in consideration of the large sum of money paid, the quit-rent on this grant was to be the small quit-rent stipulated by the deed; and that *lods et ventes* were never to accrue upon it. I therefore, can be made to pay no higher yearly rent, and am liable for no *lods et ventes*. The Seignior in reply pleaded, that the act of the former Seignior was illegal; that he could not so alienate his land as to bar *lods et ventes* upon it, or even prevent its being charged with the usual and proper rate of *cens et rentes*. It was proved in the cause, that (irrespective of the particular grant of this tract) the lands in the seignior were by no means all granted at one rate; but that the rate above mentioned was that charged on most of them. The Court condemned the

Defendant to pay his arrears of *cens et rentes* at the ruling rate thus established, and the fines for not having exhibited his title-deeds ; implying thereby, of course, that they held him liable to pay *lods et ventes*.

The Judgment was appealed from, and in 1821 reversed, in so far only as related to this rate of *cens et rentes* ; the Court of Appeals holding the quit-rent stipulated to be, by operation of law, *cens*, recognitive of the tenure of the land *en censive* of the seignior, and necessarily importing liability to *lods et ventes* on all sales of the land ; but not admitting of alteration in amount, from that borne on the face of the deed creating it.

The sale of this wild land by the former Seignior (for, a sale, and at a cash price, it was) was thus no nullity ; as the *Arrêt* of 1732, if law, would have made it. The quit-rent stipulated was the only rate of *cens*, that could be recovered ; and could not be altered, to bring it into conformity with any ruling or common rate. The whole restriction on the Seignior's power to alienate, held to obtain, was this : that, alienating *en censive*—giving to his vendee the quality of *Censitaire*, he could not (by private contract with such *Censitaire*) prevent the ordinary legal incidents of the tenure *en censive* from attaching to the grant,—could not free the land from liability towards the domain of his seignior, for *lods et ventes*.—Had the alienation, indeed, been held not to be a grant *en censive*,—it must in law have been taken for a sale of a part of the *fief* or seignior, the acquirer, a co-vassal with the vendor ; the sale, and all after sales, of the land, chargeable with the heavier mutation fine of the *quint*, or fifth part of the price, to the Crown as the Seignior Dominant, or Superior Lord.

The second of the cases in question, is that of *Duchesnay vs. Hamilton*, decided by the Court of Queen's Bench for the District of Quebec, in 1826, and to be found on pages 84 and following, of the French—106 and following, of the English version, of the same Volume.

It was an action instituted by an Advocate not very likely to be absurdly wrong in his view of the law that governed it—a gentleman more, perhaps, than almost any other of his day, the admitted ornament and honor of the profession in Lower Canada—the late Mr. Chief Justice Vallières. The action was against certain parties holding land in the Seignior of Fossambault ; to require them to pass a deed acknowledging such lands to be charged with *cens et rentes* at the rate of *four pence currency per arpent*, as well as with other seigniorial burdens, as the neighbouring lands were ; and to pay three years' arrears of such *cens et rentes*. The Defendant pleaded, that when he acquired the land, no such rent was stipulated or mentioned as charged on it, by the Plaintiff, or by the party of whom the land was bought ; that he had ever been and was willing to take a deed of the land at the rate of one *sol* per arpent, being that at which a great part of the lands in the Seignior had been granted ; and that the rate demanded, of four pence currency, was a higher rate than by law could be demanded ; a Seignior having by law no right to grant at a rate higher than that of the old rates in his Seignior. But he was expressly condemned to take title as demanded ; and to pay the three years' arrears in question, at the rate demanded ; being double the rate fixed by the Bill now before this Honorable House, as the maximum rate legally chargeable by a Seignior—the rate to which all higher rates ever stipulated are to be cut down. The Court of Queen's Bench so fixed this very rate, by a Judgment never appealed from. Can it be, that it is proposed, by Act of Parliament, to cut it down, for all time to come, by one half ?

The third case I have to notice, is that of *McCallum vs. Grey*, adjudicated upon by the Court of Queen's Bench for the District of Montreal, in 1828. This action was brought by the owner of one of the Seigniories within the township of Sher-rington, held by a peculiar tenure to be presently adverted to ; and was a Petitory Action, to turn out the Defendant from the occupation of a lot of land in the Seignior. It was a hard action—not to say a very hard one. The fact was pleaded and clearly shown in evidence, that the Plaintiff, having reason to apprehend that his lands might be taken possession of by parties claimant under adverse title, had in effect induced the Defendant to go upon the lot in question upon a clear under-

standing, that he should have the land on easy terms. This, of itself, was a decisive consideration in the case; for if one man get another to go and settle on his land with a promise to let him have the land on favorable terms, he cannot afterwards, by a common Petitory Action, turn him out of it. The Judgment, accordingly, was for the Defendant; but in giving reasons for their Judgment, the Court, after reciting this sufficient reason, went on with what may be called an *obiter dictum*—a further reason, not necessary to their conclusion, to the effect that moreover, “every subject of His Majesty is entitled to demand, and obtain, from every or any Seigneur “holding waste and ungranted lands in his Seignior, a lot or concession of a portion “of said waste and ungranted lands, to be by every such subject, his heirs and “assigns, held and possessed as his and their own proper estate, for ever, upon the “condition of cultivating and improving the same, and of paying and allowing to “every such Seigneur the reasonable, usual and ordinary rents, dues, profits and “acknowledgments, which, by the feudal tenure in force in this Province, are paid, “made and allowed to such Seigniors by their tenants or *Censitaires*, for all such “and similar lots of land;” by reason of all which, they dismissed the Plaintiff’s Action.

Now, it is to be observed, that even admitting this *considérant* ever so unnecessarily, it is far from affirming (on the contrary, it does not so much as countenance) the notion of a fixed or maximum rate for the whole country,—much less, the notion that contracts entered into for higher rates, are not thereafter to be enforced, as made. But it was, besides, a *considérant*, not necessary as a reason for the Judgment given; and it is an obvious and universally admitted rule, that reasoning not necessary to a Judgment, is not to be held part of such Judgment. Indeed, as regards this particular case, whatever may or may not be the law as to any other Seignior, it is at least certain that the Seignior in this Judgment referred to, was held by such a tenure as to be out of the purview of this supposed rule of law.

This case is referred to, in the report of the Seigniorial Tenure Commissioners, as the “single instance,” so far as they were aware, in which a Seigneur had been unsuccessful in contest against a *Censitaire*, upon any point connected with this matter of the rights of Seigneur and *Censitaire* under the *Arrêts* of Marly. I am myself aware of no other of like tenor. Though I am of course aware, that the doctrine incidentally laid down in it, and on which I have remarked, has often been spoken of, as though it had the support of a settled jurisprudence to the same effect.

The next case to be noted is that of Guichaud *vs.* Jones, also decided by the Court of King’s Bench for the District of Montreal, in 1823, and to be found fully reported on pages 93 and following, of the French,—and 116 and following, of the English version of the same Volume. The action was one of a large number of the same date and tenor, all involving the same considerations, decided alike, and submitted to without appeal by the Defendants. The Seignior involved was that of St. Armand, one of those granted in the later days of the French *régime*. About the year 1796, the then Seigneur of that *fief* granted nearly if not quite the whole of its extent, in lots, to a number of grantees, by deeds very much of the character of the deed I remarked upon some moments ago in speaking of the case of Johnson *vs.* Hutchins. They were called deeds of sale and concession; and set forth the engagement of the vendee to pay the price agreed upon with interest, by a day fixed, as also a small quit-rent for ever. And it was added, that the Seigneur released the lands from *lods et ventes*, and every other claim, seigniorial or otherwise, forever, such quit-rent alone excepted. The action in question was against the holder of one of these lots, for this unpaid purchase money, with a long arrear of interest, and the arrears of this quit rent. The question of the exigibility of *lods et ventes* was not raised; the Plaintiffs setting out the terms of their predecessor’s grant in that behalf, and not pretending by their Declaration that any *lods et ventes* had accrued, or indeed that the land had ever been sold since the date of its original grant to the Defendant’s predecessor.

The case was keenly contested by Counsel of the very highest standing and ability at the Bar; Mr. Ogden and the late Mr. Buchanan, for the Plaintiffs; the late Mr. Walker for the Defendant. The latter by his pleadings most distinctly and precisely raised the whole question of the force and validity of the *Arrêts* of

1711 and 1732 ; averring that the late Seigneur, the grantor of the land, was bound by law to have granted *à titre de redevance* only, and without exacting or receiving any further price ; and that being wild land, he could not by law sell it, under pain of nullity of the contract, and escheat of the land. And the evidence consisted entirely of the Admissions of the Plaintiffs, fyled (so as precisely to meet the whole question of law raised) in these words :—

“ Firstly.—That the seigniori of Saint-Armand, in the Declaration of the Plaintiffs in this cause mentioned, was granted and conceded under seigniorial tenure, *à titre de fief et seigneurie*, by the most Christian King, whilst the Province of Lower Canada was subject to his authority, and previously to the conquest of the said Province by Great Britain.

“ Secondly.—That by virtue of the said original grant or concession, the said fief and seigniori of Saint-Armand, from the conquest of the said Province, and until after the day of the date of the deed specially mentioned and declared on, in the Declaration of the said Plaintiffs in this cause fyled, was, and continues to be, held by seigniorial tenure, *à titre de fief et seigneurie*, of our Lord the King, according to the laws, usages and customs in force in the said Province before and at the time of the conquest thereof as aforesaid.

“ Thirdly.—That on the day of the date of the said deed in the Declaration of the said Plaintiffs recited and set forth, the late Honorable Thomas Dunn therein, and also in the said Declaration named, was Seigneur, proprietor, and in possession of the said fief and seigniori of Saint-Armand.

“ Fourthly.—That the tract of land mentioned and described as well in the said deed as in the Declaration of the said Plaintiffs in this cause fyled, was at the time of the execution thereof waste, uncultivated and unconceded land, *terres en bois debout et non concédées*, of the said fief and seigniori of St. Armand.”

That is to say, the admission of the Plaintiffs was, that every averment of fact urged by the Defendant was truly urged,—that the land when sold by the former Seigneur was wild land, never before granted, within his Seigniori,—such Seigniori then being held according to the old law of the land, as subsisting under the French régime. And their position was, that the sale was nevertheless not null in law, nor the land forfeited ; but that the purchase money with interest, and the arrears of the quit-rent, were due and exigible.—The Court maintained that pretension ; thus affirming in express terms, that contracts by a Seigneur for the sale of wild land in his Seigniori were valid, and must be enforced,—the *Arrets* in question, notwithstanding.

Two other cases remain ; to be found in the same Volume ; the one that of *Rolland vs. Molleur*—(see pages 101 and following, of the French, 115 and following of the English version,) conducted for the Plaintiff by two learned gentlemen, both of whom are now Judges of the Superior Court, and defended by Counsel then and still holding the highest position at the Bar ; the other, that of *Hamilton vs. Lamoureux*, (see pages 119 and following of the French, and 143 and following of the English version,) conducted for the Plaintiff, by one of the gentlemen just referred to, now a Judge of the Superior Court, and defended by another gentleman, also now a Judge of high rank and standing on the same Bench, and by another gentleman still at the Bar, and enjoying there the highest reputation for ability. Both actions were ably and keenly fought ; to recover rents very considerably higher than the rate which is assumed by the Bill now before this Honorable House, as the highest that admits of legal sanction or excuse. The pleadings in both causes were put into every form, in which the skill of the ablest Counsel could state them ; with the view, in one shape or other, to make out the illegality of these rates and obtain for the Defendants a reduction of them, as excessive. In the former of the two cases, it is true, it was in answer set out and shown that the land had been granted and re-acquired by the Seigneur, before its concession at the rate impeached. But in the latter case, (which, by the way, was one of a large number of like cases brought about the same time by the same Plaintiffs, defended on like ground, and decided in the same terms,) there was no such answer ; and the question of law came fairly before the Court, as raised by the

Pleas. It was clearly proved, however, as in all such cases it can be, that all manner of rates have at all times prevailed, not only as between different Seigniories, but even as between different grants in the same Seigniority. And, notwithstanding all that could be said and cited for the Defendants (and nothing that could be done in their behalf by professional skill and zeal was left undone) it was held by the Court that the high rates sued for were perfectly legal rates; and they were enforced accordingly.

One more case I must notice in this connexion, as of later date,—decided only last year by the Superior Court sitting in the District of Quebec; the case of *Langlois vs. Martel*, to be found on the 30th and following pages of the Second Volume of Lower Canada Reports.

The concession (in the Seigniority of Bourg Louis) had here been made at the rate per arpent of one *sol* or half-penny of Seigniorial *cens et rente* properly so called, and of course irredeemable, and of seven *sols* or three pence half-penny more of *rente constituée*, or redeemable rent not bearing a Seigniorial character,—in all four pence per arpent—double the maximum proposed to be declaratorily enacted by this Bill. Some years of arrears due under this grant were sued for. The Defendant again raised, by a variety of pleadings, the question of the legality of a grant on such terms. The highest talent of the Quebec Bar was engaged on either side; and the cause, equally with those before remarked upon, was unquestionably contested as keenly and ably as cause possibly could be. Yet,—and notwithstanding the fact that the stipulation in this instance of part of the rate agreed on, in the form of a *rente constituée*, made the case one rather more advantageous for the defence than that of *Hamilton vs. Lamoureux*, where the whole rent was Seigniorial,—the Court again affirmed the antecedent jurisprudence; maintained the contract, as valid; held the *Censitaire*, as of right, to the bargain he had made.

And these cases that I have been citing, in which the validity of sales and grants (at whatever rate) of wild land by Seigniors, have been thus maintained after the fullest argument, are no isolated cases, against which counter decisions can be cited, or that fail of support from the constant practice of every Court. All manner of varieties of rates of concession, all manner of varieties of concession deeds, as to quantity of land, rate, mode of payment, charges,—every thing that can form part of such deeds,—have been put in suit, times without number. Never Court or Judge, administering the law under sanction of the judicial oath, set aside or altered one such deed, in respect of any quantity, or rate, or mode of payment, or charge, by the parties thereto covenanted.

I know it has been said, that these decisions have not been carried to find appeal, and therefore are not to be regarded as constituting a settled jurisprudence, decisive of the tenor of the law. But whose fault has it been, that they were not appealed? Not, certainly, the Seigniors'; for they were the successful parties who could not appeal. The reason is soon given. The Court at Montreal was of the same opinion as the Court at Quebec; the Judgments were all of the same character; the Judges all of the same mind. Appeal, so far as the Courts in Canada were in question, was plainly useless; and with every Judge here pronouncing in this matter of local law, favorably to the Seigniors' rights, it was felt to be idle to hope for a reversal of their decision by the Privy Council. Able, zealous, determined men, fought the battle, and fought it well; but having lost it, they knew that it was lost. The time has long gone by, when the *Censitaires* as a class were too poor to appeal. They are as well the richer—by very far the richer—as the larger and more powerful class. They have failed to carry out their contest in appeal, because their Counsel told them—because they knew and felt—that appeal was hopeless; that the Judges of last resort, sitting in Her Majesty's Privy Council, would interpret and administer the law, as the Courts here had done.

I know, too, that what is called judge-made law has often been held up to popular suspicion; and those whose habit has been to reflect on our Courts of Law as unduly seigniorial in their jurisprudence, have not failed to derive a certain degree of advantage from the feeling so raised. But there is really here no question of judge-made law, at all. No text of law, no principle of jurisprudence, adverse to this rule of decision, can be cited. Unvaryingly adhered to, and well known so to

be, no text of law ever was enacted to reverse it. If such a rule be not truly law, who shall say what is?

In truth, it is precisely in these decisions of the Courts of Law, that the tenor of the law is for practical purposes to be read. Men do not study the statute book; they do not ask Counsel—Counsel, even, do not content themselves with asking—what is in the statute book? They ask what is the law? That is to say, what is it practically? How do the Courts hold it? What will they enforce? What will they set aside? If for ninety years and more, Courts have gone on enforcing all contracts of a particular kind,—if in a number of important cases, ably argued and solemnly adjudged, they have adhered to one and the same style of decision,—by what right dare Counsel tell his client that such decision is not law? It argues a most dangerous state of the public mind, when men lightly run down what the Courts of Law have for ages held as law. The land whose Judges are distrusted, where men fear or hope that any day may witness a reversal of the Judgments of a century, is a land where all property and all contracts must be unsafe; where man cannot trust man.

But, besides all that the change of public law consequent on the cession of this county to the Crown of Great Britain, has done, and all that this jurisprudence since has done, to confirm and strengthen my clients' position, there is yet more.

Grants of Seigniories have been made since the cession, by the British Crown; affected, equally with those of earlier date, by this Bill.

Two of these grants are of Murray Bay and Mount Murray: of the same date (1762) and on the same terms. The former is to be found on page 94 of the English version of the Third Report of the Special Committee named by the then House of Assembly, on the Seigniorial Tenure, in 1851. It is by Governor Murray; and after acknowledging the "faithful services" of the grantee, an officer of His Majesty's Army, runs thus:—

"I do hereby give, grant and concede unto the said Captain John Nairne, his heirs, executors and administrators for ever, all that extent of land lying on the north side of the River St. Lawrence from the *Cap aux Oyes*, limit of the Parish of *Eboulemens*, to the South side of the river of *Malbaie* and for three leagues back, to be known hereafter, at the special request of said Captain John Nairne, by the name of Murray's Bay; firmly to hold the same to himself, his heirs, executors and administrators for ever, or until His Majesty's pleasure is further known, for and in consideration of the possessor's paying liege homage to His Majesty, his heirs and successors, at His Castle of St. Lewis in Quebec, on each mutation of property, and by way of acknowledgment a piece of gold of the value of ten shillings, with one year's rent of the domain reserved, as customary in this country, together with the Woods and Rivers, or other appurtenances within the said extent; right of fishing and fowling on the same therein included, without hindrance or molestation; all kinds of traffic with the Indians of the back country, hereby specially excepted."

Do or do not these terms convey the idea of an absolute property, to be vested in the grantee?—Was it, or was it not, present to the mind of the grantor, (writing and thinking the King's English,) that the party to whom this grant was thus made, with no reservation except that of trade with the Indians, was thereby constituted a proprietor in fee simple, holding for himself and no other? Was it understood by grantor or grantee, or any one, that nothing was conveyed, but some sort of trust to sub-grant on some terms or other—neither trust nor terms of any sort being hinted at?

The Mount Murray grant, I have said, was of the same date and tenor, though not printed. I have, however, an authentic copy of the Letters Patent of 1815, under the Great Seal of the Province, by which it was confirmed—still in the same terms. And I understand, though I have not seen the Letters Patent, that the grant of Murray Bay also was confirmed at the same time and by an Instrument of the like tenor.



The right of the Crown to grant thus absolutely in 1762, and to ratify such grants in 1815, I presume will be admitted to be clear; equally with this language of the grants themselves; unless, indeed, law and language be held alike inscrutable.

These two grants were made in virtue of the undoubted Prerogative of the British Crown. I come now to some others of later date, made in most peculiar terms, under peculiar circumstances, and in literal execution of a Provincial Statute.

The Seignior of LaSalle, in what is now the County of Huntingdon, was many years ago held by a gentleman who seems to have either not known or not cared where the rear line of his Seignior ran; as he granted *à cens* to number of *Habitans* a large extent of the wild lands of the Crown lying beyond it. Some time after, in 1809, these Crown lands were erected into the Township of Sherrington, and granted to certain applicants, by Letters Patent, in Free and Common Socage. And in process of time, as was to be expected, a frightful number of suits came to be instituted by these grantees of the Crown, to eject from their holdings the grantees of the Seigneur of LaSalle. Parliamentary inquiry, resulting in a compromise, was the result. To give effect to that compromise, the Act 3rd Geo. IV, chapter 14, was passed in 1823; providing, that the grantees of the Crown might relinquish their grants to the Crown, and take them back *en franc alev noble*, on most peculiar terms. They were to maintain in their respective possessions, all parties *bonâ fide* holding under title from the Seigneur of La Salle, on the terms of the various grants of that Seigneur, themselves receiving all dues, accrued and to accrue, upon such grants; they were to be indemnified by Government for the loss to result to themselves from this obligation; and, with regard to all that part of their lands not occupied by tenants of La Salle, they were to hold the same with the fullest right to do anything and everything they pleased with it. The words of the 3rd Section of the Act are:—

“And be it further enacted by the authority aforesaid, that when the said “Letters Patent” (meaning the Letters Patent originally granting in Free and Common Socage) “shall have been in part revoked in manner aforesaid, it shall “and may be lawful for the Governor, Lieutenant Governor or Person administering the Government, by other Letters Patent under the Great Seal of this “Province, to regrant to the said grantees or their legal representatives, in *Fief* “and Seignior, *en franc alev*, with all Seigniorial rights, privileges and prerogatives, as well the said lands occupied as aforesaid by the said persons claiming “as tenants of La Salle, or of the said adjoining Seigniories, save and except the “Clergy Reserves comprised therein, as any other lands within the said Township, in respect of which the said Letters Patent shall have been revoked and “annulled in the manner hereinbefore mentioned; with power to the said grantees “or to their legal representatives respectively, without limitation or restriction “to alienate or dispose of such lands or any part thereof, either freely or absolutely, “or for such rents, reservations and acknowledgements, and on such terms and “conditions, or in such other manner as they shall think proper; together with “the right of exacting, recovering, and receiving all such *cens et rentes, lods et ventes, redevances* and other seigniorial dues and rights whatever, which shall or “may have accrued or become payable since the said 22nd day of February, 1809, “by the said persons claiming as Tenants of La Salle under and by virtue of the “deeds of grants, *titres de concession*, or by virtue of any other right or title, by or “under which they have held or now hold such lands.”

Under this Act, and by Letters Patent reciting its very words, which explicitly set forth the grantee's right to do what he will with so much of the land granted; to part with it *en franc alev*, or *en fief*, or *en roture*, at any price, and on any terms,—the whole grant to be free of *Quint* or Seigniorial burthen towards the Crown,—four Seigniories were granted, those of Thwaite, St. James, St. George, and St. Normand. Even since the Union, an Augmentation has been granted on the same terms, to one of these Seigniories, (if not, as I believe, to all,) consisting of the Clergy Reserve Lots in and near it; Government thereby again granting land seigniorially, with this power expressly recognized on the grantee's part, not merely to hold the land absolutely as his own property, but even to determine without reserve or limitation, the tenure under which it should be held, if he should see fit to alienate it. The Bill before this Honorable House treats even the holders

of these Seigniories, as something short of proprietors. With as good reason, perhaps, as others.

And it has not been with reference to these Sherrington seigniories only, that legislation has recognized Seigniors in Canada as proprietors holding for themselves, and under no trust limitation.

The Trade and Tenures' Acts, the work of Imperial legislation, not popular (I admit) in Lower Canada, but yet law and law, which Provincial legislation cannot constitutionally touch,—have declared every Seignior to be entitled, upon mere payment to the Crown, of the value of its pecuniary rights over his Seignior, to obtain commutation, as between the Crown and himself, of the tenure of his Seignior. This done, he becomes at once, under those Acts, owner of his ungranted lands, free from the burthens of their former tenure. But this legislation of necessity implies that those burthens were to the Crown alone—the burthens from which the Seignior so buys relief; that they did not comprehend any burthen in the nature of an unexpressed trust,—from which he has not to free himself; of the existence of which the law breathes no hint.

And I have further, and Provincial legislation to cite; still in the same sense.

I turn to an Ordinance, of an exceptional Legislature, I admit, but yet of a Legislature of Lower Canada; an Ordinance, too, which this Bill proposes to respect and maintain unaltered; the Ordinance of the 3rd and 4th Vict. chapter 30, for the incorporation of the Seminary of Montreal, and the voluntary gradual commutation of the tenure in its seigniories.

By that Ordinance, that Legislature recognized and treated the seigniories of the Seminary as their absolute property, held by and for themselves,—that is to say, for the mere spiritual and charitable ends of their corporate life,—and not as having been granted to them under any trust for sub-concession to other parties, in any particular way, or on any particular terms. I admit, of course, that terms of commutation were imposed upon them, which under ordinary circumstances would have been objectionable; as not securing to them the true value of the rights to be commuted. But this was done in an enactment which for the first time admitted the corporate character of their body; a character till then disputed, and held open to grave doubt; and the gentlemen of the Seminary, to assure to themselves that character, were willing and consented to submit to those terms, as a fair compromise. This consideration alone can justify the terms of the commutation, which by this Ordinance were imposed upon them. But, aside from this, in what light does this Ordinance regard the Seminary? As proprietors in their own right, or as trustees for the sub-granting of land to *Censitaires*? I quote the words of the 2nd section:—

“The right and title of the said Ecclesiastics of the Seminary of St. Sulpice of Montreal, in and to all and singular the said *fiefs* and Seigniories of the Island of Montreal,—of the Lake of Two Mountains,—and of St. Sulpice,—and their several dependencies,—and in and to all Seigniorial and feudal rights, privileges, dues and duties arising out of and from the same,—and in and to all and every the domains, lands, reservations, buildings, tenements and hereditaments, within the said several *fiefs* and Seigniories, now held and possessed by them as proprietors thereof,—and also in and to all monies, debts, *hypothèques* and other real securities, arrears of *lois et ventes*, *cens et rentes*, and other Seigniorial dues and duties, payable or performable by reason of lands holden by *Censitaires*, tenants and others, in the said several *fiefs* and Seigniories, . . . shall be and are hereby confirmed and declared good, valid and effectual in law; and the Corporation hereby constituted shall and may have, hold and possess the same as proprietor thereof, as fully, in the same manner and to the same extent” as the Seminary of St. Sulpice in Paris, or that at Montreal, or either or both of them did or might have done before 1759,—“and to and for the purposes, objects and intents following, that is to say:—the cure of souls within the parish of Montreal,—the mission of the Lake of the Two Mountains for the instruction and spiritual care of the Algonquin and Iroquois Indians,—the support of the *Petit Séminaire* or *Collège* at Montreal,—the support of schools for children within the Parish of Montreal,—the

"support of the poor, invalids and orphans,—the sufficient support and maintenance of the members of the Corporation, its officers and servants,—and the support of such other religious, charitable and educational institutions as may, from time to time, be approved and sanctioned by the Governor, &c.,—and to and for no other objects, purposes and intents whatever."

The next section of the Ordinance, in the same spirit, goes on to provide, "that all and singular the said *fiefs* and Seigniories and all and every the said domains, lands, buildings, messuages, tenements and hereditaments, seigniorial dues and duties, monies, debts, *hypothèques*, real securities, arrears of *lods et ventes*, *cens et rentes*, and other seigniorial dues, goods, chattels and moveable property whatsoever, shall be, and the same are hereby vested in the said Corporation as the true and lawful owners and proprietors of the same, and of every part and parcel thereof, to the only use, benefit and behoof of the said Seminary or Corporation and their successors for ever, for the purposes aforesaid," &c.

There is here—there is in this Ordinance—no trace of the notion, that these Seigniories were held under trust for settlement, or subject to limitation as to the terms on which land within them could legally be sub-granted,—or as to the reserves, of land or otherwise, that could legally be made. The corporate capacity of the Seminary admitted, all followed. The Seigniories, and whatever formed part of, or belonged to them,—domains, reserves, wild land,—all, were absolutely its own; its past contracts touching them, all binding; its power to contract freely as to them thereafter, beyond question.

Admitted, that as the Trade and Tenures' Acts were not of Provincial framing, so also this enactment was not of the work of an ordinarily constituted Provincial Legislature. But its work was law; was never by any legislative or other public Body in the Land, complained of, as wrong in this behalf; is treated by this very Bill as right, and by all means to be respected. It ought to be respected; but while respecting the rights it recognizes, the Legislature cannot ignore the fact that there are other rights besides, which must be respected equally.

Nor can this further fact be ignored; that legislation of the Parliament of this Province of Canada has confirmed the principle upon which the legislation of the Imperial Parliament and Special Council has thus proceeded. I speak of the Acts of the 8th Vict. chapter 42, passed in 1845, and 12th Vict. chapter 49, passed in 1849, for the facilitating of voluntary commutation of the tenure in Seigniories not held by the Crown; and by the Act of the 10th and 11th Vict. chapter 111, passed in 1847, with the same object, for the Seigniories of the Crown. By these Acts, Seigneur and *Censitaire* are empowered to commute the tenure as they please; to agree as to the price, and then freely carry out their bargain. None of these Acts hint at any legal limitation of their right, in time past, to contract as they saw fit—whether as to rate of *cens et rentes*, clauses of reserve, or otherwise. They are to take their contracts as they stand,—as the Courts interpret and enforce them,—and are to treat and deal freely with each other, for the redemption of their rights so established, or for the conversion of the contracts themselves into contracts of a character better suited to the age. The parties are men; who have outgrown the tutor-authority—so to speak—of French Governors and Intendants; who may part with or acquire land, wild or cleared, by any kind of contract known to the law, and on any terms they please; who may even change the legal incidents of its tenure (matter though these are, in great part at least, of public law) when and on what terms they please.

And it is not to be forgotten, that this legislation by two successive Parliaments of Canada, was legislation subsequent to, and (in effect) the complement of, the Tenures' commutation enactments of the Imperial Parliament; legislation in their spirit; confirmatory of their view as to the relative position and rights of all the parties interested,—Crown, Seigniors and *Censitaires*; legislation, which throughout took for granted all that absolute proprietary right, on the part of my clients, for which I here contend; which nowhere implied, ever so slightly, that trustee limitation of their rights, which nevertheless must be proved in order to the defence of this Bill.

In one word, from the cession in 1760 to this day, by the Common Public Law of the British Empire, the jurisprudence of the Courts, the acts of the Crown, and the legislation of Parliament, Imperial and Provincial, the whole system of interference and control, of the French *régime*, alike as to Seigneur and *Censitaire*, has been set aside and reversed. The antagonist principle has been unreservedly adopted and carried out. Men have been free to make and modify their contracts as they chose; to sell, buy, grant, take—deal in all things with their own—as they might see fit. Such is the spirit of all English law and legislation, whether as to lands held in free and common soccage, or *en franc aleu*, or under the obligations of the *fief* or *censive* tenures. There can be no exception to the rules, that make property and contract sacred, and men free to hold the one, to frame and give effect to the other.

Now, under all these circumstances of this present case; doing one's best to put out of view that state of the old law of France on which I have insisted as the true view to be taken of it,—the tenor and character of the old grants under which my clients (those of them who hold under French grants) own their property,—the true intent and meaning of all that the King of France ever did, legislatively or otherwise, in respect of those grants and of their rights under them,—and the jurisprudence of his Courts, as fixing all that down to the cession of the country was on these matters law; I say, putting all these things, to the utmost of one's power, out of sight; doing our utmost to believe that there once was a time, when—the country being governed by the French King—Seigniors were not proprietors in their own right, but trustees, bound to grant their lands on some terms or other, as to rate, reserves, or what not; need I ask, whether the state of things so supposed to have then prevailed, is the state of things that prevails now, or towards which in this latter half of the nineteenth century we here are to go back? Is it that, in which this Legislature can declare this country to be, or towards which it can try to carry it back a single step? Have these ninety-three years' prescription done nothing? Ninety-three years, during which all kinds of property have passed from hand to hand, under all kinds of contracts, and been affected in all kinds of ways known to the law, under security of the great under-lying maxim of all English law, written or unwritten, that none shall be disseized of his freehold, or abated of any his claims of property or right, otherwise than in due course of law. Under the English Crown, and by English law, it was never possible to pretend to put into force either the *Arrêt* of 1711, or that of 1732, of both of which it has lately been the fashion to talk so much and so inaccurately. Attempted in the case of *Guichaud vs. Jones*, the attempt failed; and at all events no one, I feel well assured, will venture to contend that a sale of wild land is null, or that wild land sold is escheated *de plein droit* to Her Majesty. Yet, if it is not,—if the *Arrêt* of 1732 is effete, how has that of 1711 escaped the like fate? For ninety-three years, there has been no machinery to effect either of the two escheats which it threatened; the absolute escheat of the unsettled Seignior; or the *quasi*-escheat and aftergrant of the land, part of a Seignior, which a Seignior might have refused to grant. During all this period, the jurisprudence of all our Courts has maintained all contracts, whether of sale or grant, and at whatever rates. During all this period, the action of the Crown and Legislature has harmonized with that of the Courts; has in no wise contravened their decisions; on the contrary, has lent all countenance to them; has constantly affirmed their principle, the principle of all British law and rule,—that in a British country men are men, not children,—their property their own, not their rulers',—their contracts, what they choose to make them, not what their rulers may choose to wish to have them made. Can it be, that now,—with all men's position, properties and rights, determined by these ninety-three years' uniformity of precedent and rule,—it is seriously proposed to go back towards a fancied former state of things; to take up, not the system which prevailed in 1711, in its entirety, but merely a small fraction of it, or rather what is wrongly said to have been such fraction of it,—for (as I have shown) this controlling of the Seignior was in those days more of a pretence than of a reality; to take up just so much of it as shall press hardly, unjustly, on a small class of the community, whose misfortune it is that they have few votes and little influence; and in so doing, to ignore all that far larger and more real remainder of the system, which in its day pressed on the larger class, and the revival of which against that larger class, insanity itself would hardly dream of?

It were to destroy the whole fabric of the relations between man and man. All the relations in life of the proprietor, Seigneur or *Censitaire*, are predicated on the value of his rights of property, as the jurisprudence of the Courts, authoritatively establishing the law of the land, has determined and guaranteed them. I gave so much for my Seignior, borrowed so much on the security of it, bound myself in all manner of ways to all manner of obligations, by reason of its being mine; because I knew that the revenue arising from the *cens et rentes* and dues stipulated to accrue on the granted part of it, amounted to so much; because I knew that the average of its *lods et ventes* came to so much more; because I knew that it contained such and such an extent of ungranted land, of certain value, and from which I could derive so much by lumbering on it, cultivating it, or otherwise; because I knew that its mills yielded so much revenue, and had (attached to them) such and such rights; because I knew that this and that water power within it, which otherwise might have competed with those I myself should use, were not the property of the *Censitaire* holder of the land adjacent, and could not be used in competition with mine. Another bought land in my seignior, precisely so much below what otherwise would have been its worth; because it was burthened with a certain known rate of *cens et rentes*; because, whenever sold, *lods et ventes* were to be paid upon the sale; because such and such reserves in favor of the Seigneur were charged upon it; because the valuable water power in front of it formed no part of it. Is all this state of things to be reversed? Are our respective rights and obligations to be legislatively annulled? Is the property that I bought because it was valuable, to have its value taken from it? Are rights that another did not buy,—rights doubling, trebling the value of the property, for which he paid a low price just because he did not buy them,—to be given to him, at my expense? And is this to be done, moreover, notwithstanding that on the faith of the declared law of the land the Crown in due course took its fifth part of the high price that I so paid, as being its legal right upon that my honest purchase,—or perhaps even sold to me my Seignior, at such high price, as being the honest value of the rights legally attaching to it?

I refer to no imaginary cases. The Crown does take its *Quint* on the sale of every Seignior; it has—and lately—sold Seigniorial property at the value predicated on this received state of the law, which is now threatened with legislative reversal.

One of the clients for whom I here speak, came to this country but a few years since, to settle and invest his means here. Before buying the Seignior which at this moment (unfortunately perhaps for him) is his property, he took advice—the best professional advice to be obtained—as to the nature of Seigniorial property. The Seignior he thought of buying, was in part granted at rates ranging beyond the maximum now talked of, and in great part was wild, ungranted land. He was advised, of course, of the tenor of the jurisprudence of our Courts; bought at the price thereon predicated; paid the Crown the fifth part of that price; the Crown took such payment; and this Bill now threatens—I dare not say what reduction of the value of his property, thus bought in reliance on the law, thus in part paid for to the Crown.

Another of my clients owns a Seignior on which there was not (I believe) a settler at the time of the session of this country to the Crown; a Seignior, every *Censitaire* of which holds under grants of later date than the days of the French government, and, (as matter of course, I might say) at rates exceeding—most of them far exceeding—this two pence currency per arpent, which by some wonderful arithmetic has been cyphered out to represent that unknown quantity, the undiscoverable fixed rate of the olden time. He was the purchaser of his Seignior at Sheriff's sale; and the Plaintiff prosecuting the sale was no other than the Crown. He paid the Crown, not the mere *Quint*, but the entire purchase money; and that purchase money was the price—the market price—of these high rents, which this Bill would make illegal. The Crown took that price, for those rents; which, as vendor, it most surely then held out as legal rents. This Bill threatens that buyer, with something little short of the destruction of the value of the property which the Crown so sold him, for which he so paid the Crown.

What each of these gentlemen bought and paid for, they are not to be allowed to have. No Court of Law, by possibility, could be brought to abridge either of them, of one  *iota*  of the rights sought to be taken from them. But it is proposed to cut down those rights by Act of Parliament; leaving them—wronged, impoverished losers by such abridgment of their legal rights—to pray thereafter, at their proper cost, risk, and peril, for an uncertain, insufficient, illusory shadow of a so-called indemnity. Is this justice? Is this law? The measure of right to be meted forth by the British Crown, to British subjects? Can such a measure be laid before the Crown for sanction? Can the Crown give it the name and force of law? The Crown cannot—will not.

I have characterized this measure, as one that cannot possibly be defended for an instant, unless upon the ground—which I have proved to be untenable—that my clients are not in very truth proprietors, but public trustees—so in default that no mercy should be shown them; as a measure that unsettles their contracts, abates their legal rights, despoils them in great part of their property, inflicts upon them loss of every kind, and offers them no indemnity, but such as is a very mockery of the term. And to prove this, I proceed now to take up—and, as rapidly as I can, to comment upon—the leading clauses of this Bill.

It is intitled “An Act to define Seigniorial Rights in Lower Canada, and to facilitate the Redemption thereof”; and it begins by declaring that it is desirable, “to facilitate the commutation of lands held *en roture* in the several Seigniories of Lower Canada, by more ample and effectual legislative provisions than are now in force,” and further, “to define the Seigniorial rights to which such lands will in future be subject, and to restore, in so far as circumstances will allow, all such legal remedies as the *Censitaire* formerly possessed against all encroachment or exaction on the part of the Seigneur, as well as those of which the Seigneur could avail himself for the maintenance of his rights.” Now as to any facilitating of the redemption of Seigniorial rights, I have not a word to say against it. I repeat, emphatically and sincerely, that I am here to say no word against any redemption of the rights of Seigniors. My clients are anxious to have their property relieved from the odium of an unpopular tenure; and would rejoice, as citizens and as proprietors, to see it change its form. At the same time, it is not their business,—and speaking as I here do for them, it is not mine,—to suggest the mode in which this is to be done. The proprietor has no right to urge any particular mode of procedure as that by which (for great ends of public policy) the form and character of his property is to be changed. His right is merely, to insist that the change be not made to his loss; that for what the public take from him, the public see that he be indemnified. Others here propose a change of the tenure, as a change which the public interest demands. My clients, provided only that they be indemnified,—that their rights, before being abrogated, are redeemed,—have no objection to offer. Against any change of the tenure, on this principle to be effected, (no matter what the machinery,) they do not desire me to say—and if they did, I would not say—a single word. But when it is proposed, as here it is, to define Seigniorial rights, and when, besides defining, it is further proposed to alter, by restoring—with modification always—one knows not how much of certain alleged provisions of old laws admitted not now to be law, I have my objections. Define my clients’ rights? They are not doubtful. The tenor of their titles is not doubtful; the tenor of their contracts with their *Censitaires* is not doubtful; the law, as applicable to the interpretation and enforcement of their contracts, is not doubtful. There is nothing doubtful about the matter. The very mistaken impression that has assumed the form of a popular doubt as to the matter, is not doubtful; but is plainly, clearly, an impression having no basis of fact or law to rest upon. And, restore in part the past? The past never is restored. Everything changes, onward. The further changes we have to make, must be—not backward, towards the past, but—onward to the future. If every document which has been laid before this House and the country do not utterly deceive, if every historical authority be not at fault, no part of that state of things which prevailed before the cession of this country to the British Crown, and which that cession abrogated, was of such a character as to make it possible one should be willing (were it possible) to go back to it. What we have to do, is to go honestly forward; further amending, in the spirit of the age, the state of things we have.

But this First Section of this Bill, as it proceeds to its enacting portion, savors only of retrogression, not at all of progress. It proposes to repeal the two Provincial Acts of 1845 and 1849, of which I spoke a few moments since, for the facilitating of the optional commutation of the tenure. And the Bill contains no provision in any of its after clauses, for the facilitating or even allowing hereafter of such optional commutation, by mutual consent of the parties, as these Acts provided for. My clients regret that this should be proposed. These Acts provide for voluntary commutation, by mutual agreement, between themselves and their *Censitaires*. Why should this be made impossible? Why should the machinery for commutation, which the existing law allows, be taken away? Is this, part of a Bill to facilitate the redemption of Seigniorial rights? To that end, there is needed no definition of rights that by law are clear,—no restoration of forms and modes of legal process that are obsolete and forgotten,—no repealing of statutes that already put it into men's power, by mutual agreement, to effect such redemption. Rights must be taken as they are; their redemption on terms fair to both parties, whether ascertained so to be by their mutual consent or otherwise, must be made easy; those legal processes and those only, that are best calculated to effect this end, and are suited to the spirit and principles of the age, must be provided, as the means by which it is to take effect.

So much for the First Section of this Bill.

From the Second to the Fifteenth Sections, it is taken up with provisions by which it is proposed to regulate the matter of the sub-granting or concession of the lands not at present sub-granted, in the Seigniories.

The Second Section provides:—

“ II. That from and after the passing of this Act, all and every the judicial powers and authority vested in and granted to the Governor and the Intendant of New France or Canada, by the *Arrêt* of His most Christian Majesty, the King of France, dated at Marly, the 6th of July, 1711, in relation to lands in New France or Canada aforesaid, conceded in Seigniories, and by any laws in force in Canada at the time of the cession of the country to Great Britain, shall and may be exercised by the Superior Court of Lower Canada, and by the Judges of the said Court, or by the Circuit Courts, due regard being had to the extensions, restrictions and modifications of the said judicial powers and authority made by this Act.”

That is to say, all these powers, be they what they may, are vested not merely in the Superior Court, but in each individual Judge thereof and also in every single Judge of the Circuit Court. The phrases used are “the Judges” of the Superior Court, and “the Circuit Courts;” but it will be seen presently, that the summary procedure contemplated may be taken before any one Judge of the Superior Court, and therefore never would be taken before the two or three Judges who alone can form a *quorum* of that Court itself; and the Circuit Court existing for Lower Canada, (as I need not say, except for the information of gentlemen from Upper Canada not conversant with our system,) though nominally a Court consisting of several Judges, never sits as such,—but must always sit and act as a Court of one Judge only. The proposal is, to vest all the powers as to all land conceded *en fief*, that were ever vested in the Governor and Intendant together, that is to say, in the two officers of the French Crown who together embodied all its despotic authority, the one the head of its military and state executive, the other its highest civil, financial, police and judicial functionary,—to vest all these powers, I say, in any and every single Judge in Lower Canada, whether of the Superior or Circuit Court. I venture to express the opinion, that this is not to restore the past. The *Arrêts*, one after another, show that the Intendants jealously guarded from all encroachment by inferior Judges, the high powers vested in themselves,—much more those yet higher powers entrusted only to the Governors and themselves acting conjointly. These were powers far transcending any mere judicial authority. The Intendant—absolute Chancellor, Chief Justice, and what not, as he was—could not himself exercise them alone; any more than the Governor. Nothing short of the direct interference of the whole embodied absolutism of the French King, could put them into operation. And yet it is proposed—calling them

to that end, "judicial powers" as in truth they were not—to place them in the hands of every single Judge of the Circuit Court; of every incumbent of a judicial office, the qualification for which is five years' standing at the Bar, and a willingness to accept a judicial position of inadequate emolument and not of the higher grade; for without meaning the slightest disrespect to the gentlemen who hold that position,—and I have the highest respect for every one of them, and only regret that the emolument and rank of their position are not more in accordance with what I believe to be their personal deserts,—it yet is an indisputable fact, that the jurisdiction entrusted to them is the inferior jurisdiction only, of the country. Under this clause, as worded, I do not see but that any one of these gentlemen might decree the escheat to the Crown, of an entire Seignior; and certainly the high power—half state, half judicial—to escheat and grant away Seigniories piecemeal, is meant to be conferred on each of them. Again I say, there is not here any restoring of any feature of the past.

Indeed, the concluding words of the Section make it clear that no restoration is meant; for it is there said that this power is only to be exercised, "regard being had to the extensions, restrictions, and modifications of the said judicial powers and authority made by this Act." Not merely are they to be exercised by any one of a score or more of functionaries, in place of being exclusively the function of two acting together; not only are they to devolve on functionaries of a rank less elevated; but they are not to be exercised as of old, at all. They are to be extended, restricted and modified,—to be converted into other powers; and then, and then only, put into force,—new powers, by new machinery, to new ends.

I read the next Section, as the first of those clauses that together set forth the extent and nature of these innovations, which it is proposed to make, under color of a restoration of the past.

"III. And in order to facilitate the exercise of the said judicial powers and authority—Be it enacted, That no Seigneur shall hereafter concede to any one individual any extent of wild land, exceeding 120 superficial arpents, otherwise than by two or more separate deeds of concession, bearing date at least two years from each other, or unless the excess over the said quantity of 120 arpents be conceded to the father, mother or tutor for the use of one or more minor children; and in the latter case, the extent of land conceded for each such minor shall not exceed 120 superficial arpents, and the minor in favor of whom each concession shall be made, shall be named in the deed of concession."

That this Honorable House may understand the meaning of these words "wild land," as they here occur, I must beg its attention to the Eighty-ninth Section, nearly the last Section of the Bill, and one of its Interpretation clauses. It is thereby provided:—

"LXXXIX. The words 'wild lands,' or 'wild land,' whenever they occur in this Act, shall be construed to apply not only to all wood lands or lands otherwise in their natural state, but also to all land in part settled or cleared, or otherwise improved by any other person than the Seigneur of the *censive* within which such land shall lie, if such land so settled, or in part cleared or improved, be not yet conceded."

In other words, supposing any land in a Seignior, not theretofore sub-granted by the Seigneur, to be partly settled or cleared, or otherwise improved; if this have been done by any one but the Seigneur, or a party acting at his instance and for him,—for I take it for granted, that it is not meant by the words used, to require that he should himself have been the clearing settler,—such land is to be considered "wild land," within the meaning of this Bill. But need I go into argument, to show that no such idea as this was entertained in 1718, when the French King limited the obligation of the Seminary of Montreal to concede at a certain rate, to wild land, ("*en bois debout*,"—land in forest) and expressly saved their right to deal as they would with any land, a fourth part of which should be cleared ("*dont il y aura un quart de défriché*") no matter by whom or how? Or, in 1730, when Messrs. Beauharnois and Hocquart, writing in a spirit of hostility to the Seigniors, (see page 22 of the Fourth Volume laid before this House,) proposed to let them



take the full advantage of all clearings, and of all natural meadows, ("*des défrichements et des prairies naturelles*,") wherever to be found within their Seigniories? Or in 1735, when the King expressly refused to tie down the Seminary ever so loosely, to any usual rate that should limit their right to take advantage of whatever, for any cause, might be the reasonable excess of value of one lot of land over another? Is it a revival of old law, or a mocking play upon old words, that is intended, when it is said,—first, that wild land is to be granted in such and such quantities only,—and then, that these words "wild land" are to be held to mean—not wild land, but any cleared land which the Seignior may not have sub-granted and may not have cleared himself? If the land be not wild, and belong to the Seignior, what matter by whom it was cleared? Whether it be wild or not, whether it be his or not, are questions to be determined at Common Law, not by Act of Parliament. To say by Act of Parliament, that land shall be called wild, and held not the Seignior's property, because it was cleared by some one else, and has not been by him the Seignior alienated, is to declare the thing that is not; to enact the thing that cannot be.

So interpreting these words, however, this Third Section which I have read proposes to declare, that such "wild land" (cleared or not) shall never be granted in quantities exceeding one hundred and twenty arpents, unless it be to some father, mother, or tutor, on behalf of minor children. That is to say, man or woman with any number of children on their hands, of a day old or upwards, may get their five, six, seven, or more, hundred arpents. The man without children may not get more than his one hundred and twenty. As though—I say nothing of the wide door to fraud which such a provision opens—the man burthened with a large family of small children could clear land faster than the man without. Or as though, in these days, he were to be rewarded by the State, as for public service rendered.

The Fourth Section proceeds thus:—

"IV. No Seignior shall hereafter concede any wild land, of a less extent than 40 superficial arpents, unless such concession be made for a town or village lot, or a site for building a mill or other manufacturing establishment (*autre usine*) or unless the said land be so circumscribed or situated as to prevent its being otherwise conceded than in less quantity than 40 superficial arpents."

Both these limitations of quantity (maximum and minimum alike) are strange to the old law of the country. Take the four grants of Seigniories, of date from 1713 to 1727, by which the Governor and Intendant sought to tie down the Seignior most tightly as to the terms on which he was to sub-grant, (the King the while undoing what they so sought to do,) and what limitations do we find? You shall concede, said they, at such and such a rate per arpent of frontage by so many arpents in depth; but no word was said as to the whole size of the concession; no requirement thought of, that it should not as a whole contain more than a hundred and twenty arpents nor less than forty. Among the grants *en censive* which I have had occasion to remark upon, was one (it may be remembered) of 1674, by the Jesuit fathers, of forty arpents by forty. At all times, grants were made freely, of all possible dimensions. No law or *Arrêt* ever proposed in this respect to regulate or limit them. It is proposed at last to do so; to do so, by provisions that every where leave all possible room for fraudulent evasion by grantor or grantee, or both, and all possible latitude for the discretion (or indiscretion, as the case may be) of the one Judge by whom all disputes about them are, summarily and without appeal, to be adjudged upon.

But I proceed to the Fifth and Sixth Sections; which read thus:—

"V. No Seignior shall establish by any Deed or Contract of Concession, on any wild lands which shall hereafter be conceded, any rights, charges, conditions, or reservations other than that of having the land surveyed and bounded at the expense of the *cessionnaire*,—of keeping house and home on the land so conceded, within a year from the date of the Deed of Concession, and of payment by the *cessionnaire* of an annual rent not exceeding in any case the sum of pence currency for every superficial arpent of the land conceded.

" VI. All such concessions shall be made in the terms of the form A annexed to this Act, or in terms of like import, and shall have the effect *ipso facto* of changing the tenure of the land therein mentioned, into *franc aleu roturier*, and of freeing it for ever from all seigniorial rights and all other charges, except the annual rent mentioned in the section immediately preceding this section; which said rent shall be considered, for all legal purposes, as a constituted rent (*rente constituée*) redeemable at any time, representing the value of the immovable charged therewith, and carrying with it the privileges of *bailleur de fonds*."

Again I read clauses of innovatory legislation. There never was law in force in the days of the French Government, that thus limited the conditions, which the Seigneur might put into his grants, if the *Censitaire* were willing to have them there. So far from it, the Seigneur by the terms of his own grant was commonly obliged to insert a number of other conditions limitative of his *Censitaire's* rights. As to his own power of inserting more than he was so obliged to stipulate, there can be no question. I, of course, do not mean to say that the public law of the land at the present day will allow the stipulating of conditions of a servile character, or otherwise inconsistent with what is held to be public right; nor indeed, that stipulations ever could be made, in contravention of whatsoever might for the time be held as public law. But for practical purposes, such restrictions on the right of the Seigneur to stipulate on his own behalf in his concession deeds, was in former days next to nothing; and is still but slight. Within the limits allowed by the Public Law, which limits are tolerably wide, Seigniors and *Censitaires* are in law masters to do as they will in the framing of their deeds. For the first time, it is here proposed to declare that they shall be so no longer; that the Seigneur, proprietor as he is, shall be told not merely that he may not grant any more than so much nor less than so much, but that he must grant this prescribed quantity on no other than certain prescribed conditions,—the same probably not being those which by the terms of his grant he has heretofore been required to stipulate, whether he would or not,—and lastly, that he is to do all this, at a prescribed price in the shape of a yearly rent—the amount of which is in this Bill, as it yet stands, left in blank! The quantities in which, the conditions on which, I must alienate my land, I am told; but the price I am not yet told. It is not yet determined, I suppose; but the blank is satirically significant of an intention not to let it be extravagantly high.

One word of comparison between this proposal of a fixed rate—amount unknown—with that of M. Raudot in 1707 for something of the same sort, and which the King of France would not sanction. When Raudot proposed to compel Seigniors to grant at a rate that should be low, it was on the full understanding that the land was so to be granted subject to the right of *lods et ventes*. This is not here to be the case. And the difference is material; for upon grants *en censive* such as Raudot contemplated, the lower the *cens*, the higher would the *lods* be. If the land be burthened with rent to its full value, so as to yield no surplus profit to the holder, it will be worth nothing, will sell for nothing, will yield no *lods*. If on the other hand, the rent be small, the land at once becomes worth much, sells readily at a fair price, yields a fair return to the Seigneur in the shape of *lods*. Raudot proposed to take away on the one hand; but also at the same time to give on the other. This Bill proposes that the rent shall be a certain sum of money,—a blank sum, small enough of course,—and that the land shall be held *en franc aleu*, that is to say, by a tenure that shall yield no *lods* at all. Raudot's proposal, as we have seen, was too much an invasion of the right of property, to be acted on in those days. Is this proposal one to be acted on in these?

I look, too, at the form of the deed which the Seigneur is to give,—annexed to this Bill. And I find that as a thing of course it requires of him as grantor, unreservedly to guarantee to the grantee the quiet possession of his grant. As grantor, I am not to get the value of the land I grant. My price for my land, the law is to limit. But my liability, as having granted it, the law is to leave unlimited. Tied down as to quantity, and conditions, and price,—not myself alienating my land,—in fact having it taken from me,—I am to be just as unreservedly liable to the man who takes it from me, if he is troubled in his possession, as though I had sold or granted it to him for a fair value, of my own free will. And, as if to keep up throughout, the style of satire in which the whole is drawn, my rent, (of blank amount,) I am told, is to be "considered for all legal purposes as a constituted

"rent (*rente constituée*) redeemable at any time, representing the value of the "immovable charged therewith." It is to be *considered* to represent such value. Why is it not to do so? Why am I not to have that value? My predecessors had it, under the French Crown. My right is, to have it now.

Once more I say; clauses like these could not have entered into the mind of man, unless by reason of the doctrine, in all its length and breadth and fulness, that the Seigniors are wrong-doing trustees, to whom no mercy is to be shown. That doctrine disproved,—and disproved it is,—these clauses, one and all, admit of no word of defence or apology.

But there is more to come. The Seventh and Eighth Sections read:—

"VII. All sales, concessions, agreements or stipulations hereafter made, "contrary to the preceding provisions, shall be null and of none effect.

"VIII. Every Seignior who shall receive, directly or indirectly, any sum of "money or any other valuable thing as and for the price or consideration of the "concession of a quantity of wild and unimproved land, over and above the annual "rents and dues, or over and above the capital they represent, shall repay such "surplus to the party who shall have so paid or given the same, or to his represen- "tatives; and any person who shall so pay or give any sum of money or any other "valuable thing, shall have an action for the recovery thereof with costs in any "Court of competent jurisdiction."

Again, no restoration of anything that was law before the cession. The one nullity in those days ever thought of, as I have shewn, was that threatened by the *Arrêt* of 1732,—the nullity of every sale of wild lands, by *Censitaire* or Seignior. The sale of land not absolutely wild,—the grant of land, in any state, at high rates or under onerous charges,—were never threatened with nullity: There was one remedy and but one, for the one complaint that the *Censitaire* might make; and that remedy was by appeal to the Governor and Intendant, and the obtaining from them of the concession, which the arbitrary will of the King had committed to them (on such complaint made, and not otherwise) the right of granting. But by this threatened legislation, I am told the size of the grants I am to make; they are neither to be too large nor too small; all freedom as to conditions and price of grant, is taken from me; and if any man for any cause agree to let me have the advantage of other and to my mind better terms of any sort, such agreement—no matter how freely made—is to be "null and of none effect." I cannot bind him to his word. He cannot bind himself. Nay, in the case, even, of his having given me any kind of consideration whatsoever, to induce me to prefer him to another, for any lot that may chance to have been particularly in demand, I must give it back to him, or his representatives, whenever he or they shall see fit to ask me so to do. There is such a thing as immoral legislation; and, as one instance of it, I must say that the law that wantonly enables men of full age and sound mind to unsay their word, to get back what they may have freely given, or keep what they may have agreed to give, for that which at the time was an honest consideration, is not moral. The less we have of such law, the better.

I proceed to the Ninth Section:—

"IX. Every Seignior who possesses within his *censive* any wild lands, shall be "entitled to dismember from such wild lands and to preserve for his own private "use, without being obliged to concede any part thereof, a domain which shall not "consist of more than superficial arpents; Provided always, that Seigniors "who have already domains within their *censives*, intended for their private use, of "the said quantity of arpents or more, shall not have the right of reserv- "ing for such use any part of the wild and unconceded lands in the same *censive*; "and that Seigniors whose domains already reserved for their private use, are "under the said quantity of arpents, shall have the right to reserve only "so much of the wild lands in the said *censive* as will complete the said quantity of "arpents."

Innovation, still.—The old law of the Feudal Tenure, as we have seen, required the grantee of land *en fief* to keep such land himself. Every permission to sub-grant was a relaxation of the rule. And that relaxation was carried in Canada to its utmost length, by the *Arrêt* of Marly; under which the granting of land was not merely permitted, but in general terms, and without specification of any particular extent of reservable domain, directed. But there could have been, at the time of the framing of this *Arrêt*, no idea of preventing a Seigneur from reserving any extent of domain, no matter what, that he could make use of. When the King granted a Seignior of six leagues square, to noblemen of high rank,—as for instance, he did Beauharnois,—was it to be supposed that the Marquis de Beauharnois, the Governor of the country, and his brother, men of their position and pretensions, were meant to be limited to a blank number of arpents for their domain? Never. And the grantees of Seigniories were, in the great majority of instances, men of mark and consequence; many were of noble family; many were to be rewarded for valuable service rendered; many rendered special service as a consideration for their grants; some had their Seigniories (the *Comtés* of St. Laurent and D'Orsainville, and the *Baronnies* of Portneuf and Longueuil, for example) so specially ennobled as to give rank to their owners in the peerage of France itself; as a body, all were meant to be the nobles of New France. Was it ever meant to say to them, that they must not hold and use for themselves, more than some fixed maximum fraction of the vast grants of land, which by its letters patent the Crown gave them in full property for ever? The *Arrêt* of Marly could have meant to threaten no more than this; you are not to keep these grants wild and unused in your own hands so as to stop the clearing of the country; the King's object being to get the country cleared, he enjoins on you that you sub-grant it to settlers, as occasion shall require, in consideration of dues to be stipulated, and without insisting upon what under the circumstances the King does not choose that intending settlers be required to give—payment of money in advance. When the King said this, he said all that he meant to say; more than he meant to have carried out. The enforcement of the order was left to the two highest functionaries in the country; necessarily with the widest range of discretion as to such enforcement; and we know that they were never indisposed to enlarge that range.

Practically, I repeat, no Seigneur's domain was ever limited.

But now, it is proposed (under pretext always of restoring the old state of things) to fix upon some blank number of arpents, as such limit; to tell the descendants and representatives of these proprietors of the old time,—proprietors, many of them, under titles that only did not quite invest them with sovereign prerogatives within the limits of their properties,—that they are not to retain more than so many arpents for themselves, the number not known, but sure not to be extravagant; and that they must part with all the rest, to whom, on such terms, at such prices, as the Legislature—no, I ought not to say the Legislature—as any one Judge of the Superior Court or Circuit Court shall determine.

Let us see, then, what are to be the prerogatives of such Judge, in this proposed new capacity, as representing the Governor and the Intendant of the days of French absolutism. They are rather high.

The Tenth and Eleventh sections read:—

“X. Any person who, after the passing of this Act, shall have called upon the Seigneur of any Seignior whatsoever to concede to him or to his minor child, a lot of land forming part of the wild and unconceded lands of such Seignior, may, if the Seigneur so called upon refuse or neglect to concede such lot of land, summon and sue such Seigneur by action or demand in the form of a declaratory petition (*requête libellée*) in the Superior Court, or before any one of the Judges thereof sitting in the District, or in the Circuit Court sitting in the Circuit, in which such lot of land is situate, for the purpose of obliging such Seigneur to concede the same.

“XI. Whenever the Seigneur shall have no domicile in the Seignior in which such concession is demanded, the writ of summons and the petition thereunto annexed shall be served upon his agent, or upon the person charged with the

"collection of the rents of the said Seignior; and if there be no such agent or no such person having his domicile in the Seignior, the service of the writ of summons and of the petition thereunto annexed, shall be made by posting on the door of the place appointed for the receipt of the seigniorial rents, for the year next preceding such service, a duly certified copy of such writ of summons and of the petition thereunto annexed."

I see nothing as to the length of time to elapse between the service or posting of this petition and its presentation to the Judge. I suppose it is intended, therefore, that it shall be the usual length of time allowed for return of a summons. This in the Superior Court is ten days, with an allowance for the number of leagues to be travelled; and in the Circuit Court five days, with a like allowance. That is to say, within from five to ten, or at most twenty days, by a summons that need not be personal, nor even a summons made at his domicile,—of the issue of which he may often not be made aware,—every Seignior may be summoned to answer for himself, on this matter, (the refusal to concede his own land to "any person"—vagabond, stranger, alien, no matter who—or to any "minor child" of such person—boy or girl, no matter how young,) and this before the Judge whom such person may select; and the affair, as the next Section of the Bill advises us, is then to be "determined in a summary manner," unless such Judge shall think fit to order a plea to be fyled, and written evidence to be adduced.

I read the clause, lest I be thought to mis-state its tenor:—

"XII. Every such action or demand shall be determined in a summary manner, unless the Court or the Judge, before whom the same is brought, shall think fit, for the interests of justice, to order a plea to be filed and written evidence to be adduced; and in every such action the said Court or the said Judge shall condemn the Seignior so sued to give a Deed of Concession of the lot of land so demanded, in favor of the Plaintiff, on the conditions and in the manner prescribed by the Sections of this Act, within such delay as shall be appointed by such Court or Judge, unless the Seignior so sued, shall show that the lot of land so demanded as a concession forms part of the lands reserved by him, under the sanction of the law, as a domain for his own use, or that he is not by law obliged to make such concession; and in any case in which it shall be more in accordance with equity to order that a lot of land other than the one demanded, be conceded to the Plaintiff, it shall be lawful for the said Court or for the said Judge so to do; and whenever the Seignior shall, after the expiration of the delay allowed, have neglected to grant a Concession Deed in favor of the Plaintiff, such Judgment shall to all intents and purposes be for the said Plaintiff in the place of a Concession Deed of the lot of land designated therein, on the conditions therein specified."

And so, when, as the representative of the grantee of any land held *en fief* (that is to say, nobly) whether under grant from the French Crown or from the British Crown—say, as representative of the first grantee of Beauport, Desplaines, Mount Murray, or St. George in Sherrington—holder under grants of property as absolute and unrestricted as can be expressed in French or English words—I find myself impleaded before any Judge whom any person impleading me may have selected, my cause is to be heard "in a summary manner," that is to say, without written plea, or a day's delay for preparation to plead verbally, or record of the evidence taken; unless such Judge see some special cause to order otherwise. Implead me for fifteen pounds and one farthing, or as to any other matter than this, at all affecting real estate, or any right in future; and I have, of right, my delay to plead—my plea fyled in writing—my adversary's written answer—the evidence of every witness recorded—a written Judgment, from which I can appeal. But here, with my property at stake—real estate too—to a value perhaps of hundreds, perhaps of thousands of pounds, I may be impleaded by a process not amounting to a legal summons, before a Judge to be selected by my adversary; and, unless by that Judge's permission, I am not to have the poor satisfaction of time to plead, or the right to record my plea, or the right to have the evidence reduced to writing, so that I may take my chance of bringing up any scoundrel, who may have committed perjury to my prejudice.

And even this is not all: the Judge, if he please to think such course "more in accordance with equity," may order me to grant any other lot of land than that sued for. I may, perhaps, not be present: I may be ill; the roads or the weather may have detained me; I may have staid away, thinking it of little consequence what was done,—the lot demanded being one I did not value. But my one Judge, if (for whatever cause to his own mind at the moment seeming sufficient) he shall see fit so to do, may give this "any person" any other part of my land than the part he so demanded. Perhaps it may not matter much, as matters are meant to stand by this Bill, what part of my land is given to one, and what part to another, or which parts are to go first. They are all to go; and will not be long in going. Still, the last feather, says the proverb, is what breaks the horse's back.

But we are not come to this last feather yet. The Thirteenth Section is as follows:—

"XIII. Whenever it shall appear to the said Court or Judge that the lot of land, so demanded as a concession, is not susceptible of cultivation, or forms part of a mountain, hill, rock or other land, which it might be necessary or advantageous to reserve for the making of maple sugar, either for the use of those who shall have acquired that right under agreement with the Seigneur, or for the use of the Censitaires of such Seigniori generally, or for any other object of public usefulness in such Seigniori, it shall be lawful for the said Courts, or Judges to reject such demand."

That is to say: it shall not be lawful for my Judge to reject the demand, on my production of the titles of my seigniori, showing that the land claimed is mine; on my showing that the applicant has no more right to it than any other man on this earth—or perhaps, that as a vagabond or as an alien he has (if possible) less claim to it than most others; on my proving that it is not only mine by written title, but has a house (my property) upon it, and that it is under cultivation by a party holding for me, or at any rate not denying my right. If this one Judge shall think that it does not form part of the lands reserved by me under the sanction of the law as a domain for my own use, or that I am by law (this very Bill to be such law) obliged to make concession of it,—I may not keep it. Unless it please the Judge to let me, I may not put in my plea to assert my right to it; nor examine a witness brought against me in writing. But the Judge may, in his discretion, take from me any other lot of land instead. And if (still in his limitless discretion) he shall think the lot "not susceptible of cultivation," or a lot which it would be "advantageous to reserve for the making of maple sugar," or for any other end that he may regard as an "object of public usefulness,"—that is to say, if he think the lot likely to be of use as a reserve, to any one but me its owner,—he may reject the demand; and, I take it for granted, may reserve the lot accordingly.

The Fourteenth Section carries us a step further:—

"XIV. In all such demands, the exception based upon the allegation that the lot so demanded forms part of the lands reserved by the Seigneur as a domain for his private use, shall be rejected on uncontradicted proof by two credible witnesses, that the Seigneur, or his agent, has, before the filing of such demand, refused to point out to the Plaintiff the situation and extent of lands so reserved by him, or that he has pointed out, as forming such domain, lands in which the lot, demanded as a concession, was not comprised."

If then, any two persons (on the occasion of this summary hearing) shall come up and make oral deposition that I have refused to point out, whenever asked, the lots on my seigniori, reserved as by this Bill required, for my domain; or that I have pointed out as such, other land than that in dispute; unless I have ready upon the spot (as I can scarcely have,) other witnesses to contradict them on this point, my defence—though it be that the land is part of such specially reserved domain, and though I prove it never so unanswerably—is not to avail me. If even it be so sworn that my agent ever did such a thing, the result is to be the same.

Any and every man, though not at the time impleading me, or expressing any intention so to do, must be shown by me (or by my agent, as the case may be) punc-

tually and before witnesses, whenever and how often soever he may ask either of us, what lands I claim to have specially reserved for my domain. Or else, I may find him hereafter bringing up his two witnesses, to prove that we would not do so; and thus cutting away my defence to any claim he may make to any land whatever, that he shall choose to claim of me. It is hard to think that such a clause can be meant in earnest. The land may be part of my reserved domain, beyond any kind of question; not a stone's throw from my manor house; but the Judge is to take it from me, if it only be sworn by two witnesses, whom I cannot on the spot contradict by others, that I or my agent ever refused to show the Plaintiff my reserved domain, or did not show him that land as part of it. The depositions may be false; but I have no right to insist on their being taken down in writing, to help me in a prosecution for forgery. I do not say, there is a Judge in Lower Canada, who would refuse to let me take such evidence in writing. I believe the Judges would be better than the law. But law and Judges alike ought to be above suspicion as to purity. The Bill that leaves to the Judge such discretion as must expose him to suspicion, ought never to be law.

But lastly, to make it impossible to question the intent of this part of this Bill, its Fifteenth Section (the last affecting this particular part of it) runs thus:—

“XV. And all Judgements rendered upon a demand for a concession, either “by the Superior Court or a Judge thereof, or by a Circuit Court, shall be final “and without appeal.”

For anything over fifteen pounds currency, as I have said, I have my appeal, first from the Circuit Court to the Superior Court, and then from the Superior Court to the Court of Queen's Bench. For anything over fifty pounds currency, I must be sued in the Superior Court; and have my appeal to the Queen's Bench. For anything over five hundred pounds sterling, I have my appeal to Her Majesty in Her Privy Council. In any case but this, involving my real estate or rights in future, be the amount never so small, my appeal lies of right to that high tribunal of last resort. But, under this bill, by this one procedure, my land, the land I hold by grant from the Crown of France or of Great Britain, it may be under the direct sanction of the Legislature of the Province, may be taken from me without legal summons, without written pleading filed or evidence taken; by any single Judge, summarily, finally, without revision or appeal forever. Is this French law? Is it English? Can it ever be Canadian?

I have arrived at the Second Part of this Bill; which purports to provide for the Reunion to a Seigneur's Domain, of lands granted to *Censitaires* but not by the latter duly settled upon. This part of the Bill covers from the Sixteenth to the Twenty-eighth Sections, both included.

The Sixteenth Section reads as follows:—

“XVI. And in order to facilitate the reunion to the domain, of such lands or “parcels of land, in the cases provided for by law, and to render such reunion less “expensive to the Seigniors and to the *Censitaires*—Be it enacted, that any Seigneur may by one and the same action or demand, in the form of a declaratory “petition, (*requête libellée*,) sue and summon before the Superior Court, sitting in “the District in which such Seigniorship is situate, any number of persons holding “lands in the said Seigniorship, on the condition of settling on the same, and of keeping house and home (*tenir feu et lieu*) thereupon, and who shall have failed to “perform any one of the said conditions, and to demand, in and by such action, “the reunion to the domain of such Seigniorship, within such reasonable delay as shall “be ordered by the Court, of all the lots of land, in respect to which such condition “or conditions shall not have been fulfilled; and it shall be lawful for the said “Court, to proceed and to give such Judgment in the action as to law and justice “shall appertain, with regard to the reunion of all such lots of land to the domain “of the Seigniorship in which they are situate.”

Fully to show its purport, some remarks may be necessary.

The two *Arrêts* of Marly gave to the *Habitant* desirous of becoming a *Censitaire*, a certain right of procedure against the Seigneur; and gave the Seigneur a certain other right of procedure against the *Censitaire*. The *Censitaire* by the latter of these two procedures could be turned out of his holding, without summons, upon the certificate of the *Curé* and Captain of the *Côte* that he did not keep hearth and home upon it. Now, I do not approve of that summary proceeding. I do not want to go back in any respect, to the past. Most surely, I do not want to revive this procedure. The present had need be made better for all; not worse for any. But what is it proposed by this Bill, to enable the Seigneur to do against his *Censitaire*? After the proposal to let a man who has no right to my land, take it from me against my will, by petition to one Judge, summarily and without appeal; what am I to be empowered to do with the *Censitaire*, to whom I granted land on express condition (among other things) of settling and living on it, but who has failed to perform his contract on the faith of which I so granted? By this Section I am to have the great privilege of being allowed to sue any number of such defaulter *Censitaires*, if I please, in one action; but this action must be before the Superior Court, where written pleas and written evidence are rights at Common Law. I have heard of persons, thankful for small mercies; but I never met with a well authenticated case of a man thankful for no mercy at all. This privilege is one, of not the very smallest practical value. If I have not it now, the reason is not more to be traced to the technical difficulties in the way of such a procedure, than to the consideration that it was never worth any man's while to try to overcome them. It is easier and safer to sue five hundred men—each on averments of fact affecting himself only—by five hundred several actions, than it would be to sue them all by one. What sort of a *requête libellée* could I bring into Court, to turn out five hundred *Censitaires*, for failure by each to settle on his land? All I could do, would be to write out the substance of five hundred separate declarations, one after another, each complaining of one, but all on the same paper. My *requête* would be only five hundred different *requêtes* tacked together. And I should just have to serve a copy of the whole on each man, instead of serving on each man no more than the one *requête* that properly concerned himself. Would it not be simpler to bring each action separately?

Besides, if I brought them all in one, I should have a most unmanageable action on my hands; and—for it is more than doubtful whether I could possibly get Judgment against any one or more of the five hundred, till the cases of all should be ready for final hearing—I should further be tolerably sure to have the whole of my procedure hung up before the Court for a somewhat intolerable term of time. By our system of procedure, as it stands, (and I see no proposal here, to alter it in this respect,) any one of several Defendants by pleading would delay the suit against all. But supposing that difficulty avoided, this proposal still gives me nothing; for I had better (on other grounds) bring my five hundred suits than be hampered with one unwieldy procedure against five hundred. In the days of the French system things were very different in this respect. Then, the proceeding under the second *Arrêt* of Marly, against the *Censitaire* was summary as heart of man unfriendly to the *Censitaire* could wish. Then, the Seigneur came before the Intendant, with two certificates against any number of *Censitaires*; and the Intendant, if so minded, could make out his order against them all, without ever asking them what they had to say. If disposed to be more considerate, he would summon them; one or more would perhaps appear; and on their appearance, or default, as the case might be, Judgment would go, as readily and unreservedly against those who might not appear as against those who should. These things were common then. It is well, that they are not so now. The procedure of our Courts, the law, is not such now, as that any man can turn a number of men out of property, without first proving his case distinctly against each. And this being so, it is no boon to tell him, that he can sue any number of men, for different causes of action, by the same suit. A suit against each is his best course.

The Seventeenth Section provides for the mode of Summons; and calls for no particular remark.

The Eighteenth Section is as follows :—

“ XVIII. Whenever the said Court shall be of opinion, that the lands the  
“ reunion whereof to the domain of the Seignior in which they are situate, is



"demanded, ought to be so reunited, it shall be the duty of such Court to order, by an Interlocutory Judgment, that on a day which shall be at least six months from the date of the said Judgment, the said lands shall be so reunited to the domain, unless some party interested shall then shew to the satisfaction of the said Court, that the reunion of such lands, or any part thereof, ought not to take place; and it shall be lawful for every person so sued to prevent the reunion of his land to the domain, by proving that he has, within the delay allowed by such Interlocutory Judgment, fulfilled the conditions of his deed of concession, without however being thereby exonerated from his share of the costs incurred in the action."

The differences between the two modes of procedure are beginning to appear.

In that against me, in the procedure by which any man shall demand (for himself, or for his minor child of a day old) to have land that is mine,—or at any rate not his,—he gets a Judgment at once, on the day he comes before the one Judge of his choice, if that Judge thinks proper. He may get such Judgment, though I may have had no such summons as in any other kind of case the law would assure to me, and though I be absent—ignorant of the fact of his demand. And I can have no appeal; no help, even though the Judge may have made the most obvious blunder. But, when I have a right in strict law, to get back my land, because the man who took it of me has not done with it what he bound himself to do—on express pain of forfeiture of the land—as the condition of his having it; after written pleadings filed as of right, with all delays of right, evidence taken in writing, argument by Counsel before the Court, (the Superior Court—no one Judge can be trusted here,) after all the cost, trouble and delay of all this, I get, if the Court are satisfied that I am right—what? Not a Judgment upon my demand, on the day the Court are so satisfied. No such thing. "Any person," in the other sort of case, with no legal right, would get a Judgment against me,—a Judgment giving me no more delay than the one Judge giving it should appoint,—a Judgment executing itself the instant that delay should have expired, were it a week, or a day, or an hour,—a Judgment I could not appeal from. But here, with my legal right, after due suit decided by a full Court of high jurisdiction, I am to have a mere Interlocutory Judgment, to the effect, that as I have a right to the land, it shall on a day "at least six months" off in the future, and as much longer as may be, become mine; that is to say, "unless" by that time the Defendant—no, not the Defendant—"unless some party interested," no matter who, no matter how, shall then (as by this clause he may) put himself into the suit, and file new pleadings in the suit, bunkum pleadings, if he be so minded,—alleging that for any kind of reason imaginable my declared right ought not to be accorded me. In which case, I, perhaps, ought to be thankful that at Common Law I can answer his pleadings, take down and sift his evidence, argue my cause again, and after such further cost, trouble and delay as may be, perhaps get my right at last.

As the law stands, without this Bill, the Seigneur can sue his *Censitaire* on this ground of complaint, any day; and when he has proved his case, is entitled of right to Final Judgment. He does not so sue, because it is not practically worth his while. This part of this Bill pretends to help him; offers him the boon of leave to sue any number at once, by way of having on his hands a case that never can be got through with; and assures him in any case, of some extra loss of time and annoyance, to say the least, in the conduct of his cause.

The next Section, the Nineteenth, proceeds:—

"XIX. A copy of every such Judgment so rendered shall be published in the *Canada Gazette*, or other newspaper recognized as the Official Gazette of the Province, in the English and French languages, at least three times during the period which shall intervene between the date of the said Judgment and of the day fixed therein for the reunion of such lands to the Seigniorial domain; and such publications shall not be made at an interval of less than four weeks, nor more than six weeks from each other."

My procedure is to be simplified and made cheap and easy. And I am to be thankful that it is so. But, when I have got my Interlocutory Judgment, in-

place of the Final Judgment which the law as it stands would give me ; and while I am waiting my six months or more, to see whether the Defendant or any one else will amuse me with a new contest ; my patience is not to be too severely tested. I am to do something,—of course, at some cost. I am to advertise in the Canada Gazette, in both languages. Unless I do, I cannot go on ; for of course the Defendant will not. Therefore, I must. And if I have put my five hundred *Censitaires* into one action, I may perhaps put them all into one advertisement ; and in the end have the luck to get back the five hundredth part of my costs from each of them. Till that end, I am to amuse myself as best as I may, over the outlay of such cost.

The Twentieth and Twenty-first Sections make detailed provision for the fying of oppositions by the Defendant's creditors, and others ; that is to say, for the putting of record before the Court, of all objections that any one (claiming to be interested) may be disposed to urge against the Plaintiff's getting back his land, as prayed for. Of those details I need not speak. But I cannot but remark, *en passant*, on the fact that in this my procedure, my opponent's creditors—every one claiming on or through him—can come in, to embarrass or defeat me. When the question was, as to the taking away of my land, no creditors of mine, or claimants through me, were allowed a word. The obvious idea pervading the whole Bill, is, that the Seigneur is no proprietor, has no rights, can have created none, upon his land, given him by the Crown ever so unreservedly ; but that the moment any part has passed through him to another man, (albeit subject to a condition, the non-fulfilment of which is admitted to have wrought a forfeiture,) that man became its absolute proprietor, and his creditors, and all claimants under him, are to be cared for. Even I, who have a written contract giving me the right to resume it, cannot get it back, but by a most troublesome and dilatory litigation. Under the law as it stood before the cession, I might have got it in an hour, by an application that might even be (and sometimes was) *ex parte*. It may not be so now. It ought not to be so. My clients do not ask to have it so. But if nothing summary is to be done for them, as of old it was to be, and was, done ; why is everything summary to be done against them, as of old it might not be, and was not ?

The Twenty-second Section reads as follows :—

“ XXII. On the day fixed by such Interlocutory Judgment, or on any other “ subsequent juridical day, the Court shall proceed to order the reunion to the “ domain of the Seignior in which they are situate, of such lands as ought, “ according to law, to be so reunited, and to the reunion whereof no opposition “ shall have been made ; and to declare the *Censitaires* who took them *à titre de “ concession*, or who previously held them, to be for ever deprived of all rights of “ property therein.”

If, then, no one claiming to be interested shall come forward with an Opposition, to make me fight another battle,—if neither Defendant nor any one else pretend anything against me,—if nothing in any wise untoward intervene,—I am at last to have my Final Judgment.

But—says the Twenty-third Section :—

“ XXIII. In any case in which the Court shall maintain any one or more of “ the Oppositions made to the reunion to the domain of the lands the reunion whereof “ is so demanded, it shall be the duty of the said Court to order the Sheriff of the “ District to proceed to the sale of the lands or of such of the lands the reunion “ whereof to the domain is so opposed, subject to such charges or servitudes as “ may have been established by such Oppositions.”

If any man show the *Censitaire* to have done any act of a nature to give him, such Opposant, a claim or right over the land—and every such pretension advanced, I must contest at my own cost and risk, unless I make up my mind to let it take effect,—the land is to be sold but sold at my expense, for of course the Defendant will make no outlay for such sale. By the Twenty-fourth Section, the Sheriff is to sell in a certain manner ; and by the Twenty-fifth, he is to make his return within a certain delay ; but, of course, I am at the expense of all his doings.

The Twenty-sixth Section at last lets me do a something to protect myself, if I can.

"XXVI. The Seignior, Plaintiff in the cause, may file in the office of the said Prothonotary, at any time between the date of the Judgment ordering such sale and the expiration of the two days immediately following the return made by the Sheriff of his proceedings thereon, an Opposition *à fin de conserver*, in order to obtain payment of the arrears due to him upon any land so sold."

If arrears are due to me on the land, as presumably they will be, I too may file my claim in Court, for payment out of any money, that the Sheriff (after paying himself) may possibly have to pay into Court, from the proceeds of the sale. This is certainly some thing; but not a great deal.

The Twenty-seventh Section says:—

"XXVII. The said Seignior and the other privileged Opposants, if any there be, shall be the first paid out of the amount arising from such sale, according to the preference of their respective privileges; the hypothecary creditors shall be collocated according to the order and rank of their respective privileges; and the remainder of the amount arising from the sale shall be distributed among the opposing creditors claiming for chirographical debts, at so much in the pound, or according to the preference of the privileges they may be entitled to."

The proceeds of the sale, if any there be, are to be dealt with, that is to say, in common course. I take it for granted, that my costs, as well as my arrears, are to come out of them, if possible. But the worst of the matter is, that, as the land sold is land on which the *Censitaire* would not do settlement duty,—as it is sold merely because he has not thought it worth while to keep it, or get it kept,—it is ten to one if it sell for the Sheriff's charges. My other costs, and my arrears, are in small danger of being paid. If I get them, I may write myself fortunate; if not, rather otherwise.

But there is more behind. The evicted *Censitaire* may carry his cause through every appeal; though the evicted Seignior (as we have seen) may not through any. So, too, may any defeated Opposant or other party, with whom I may have had to contend. It is only when "any person" wants my land, that I am to have no appeal.

And suppose me ever so fortunate; no second fight with any one, after my Interlocutory Judgment; no Opposition; no Sheriff's sale; no appeal. Appeal, indeed, we shall soon see, on the part of the Defendant, will be hardly probable.—The land is again mine. But the man I have just evicted, can at once turn round and get it back, again; may implead me summarily before any one Judge, and force it from me, at a nominal rent bearing no relation to its value, the blank amount which this Bill is yet to fix in that behalf.

Will a sane man take this trouble and incur this cost, to get back land, after such delay; when any one may take it from him, the day after? Of course, the thing will never be attempted. No client would think of it. No Counsel could dare suggest it.

Still, the Twenty-eighth Section reads as though a lurking impression had been entertained, that such a thing might be; as though it were determined to make assurance doubly sure, that it should not. It runs thus:—

"XXVIII. Nothing in this Act or any other law contained, shall be interpreted so as to give any Seignior the right of demanding the reunion to his domain, of any town or village lot or *emplacement*, nor of any land settled and cultivated or reserved for cutting firewood, although the proprietor should not have house and home thereon."

So that really, if any man ever were to do so absurd a thing as to institute an action of this kind, all that the Defendant would have to say or prove in order to his

defence, would be, that he had reserved the land in question "for cutting firewood"; and this is to be taken to be that keeping of hearth and home, to which his contract in express terms binds him, and which of old meant (and was at law enforced as meaning) not mere clearing, not mere cultivation, but literal residence upon the land. On the one hand, if, when any man demands my land from me, I answer that it is mine and is not wild land, he has only to reply, (according to the new dictionary which under this Bill will be wanted, to interpret the Queen's English,) "it is not yours, and it is wild,—because you never alienated it, and "though cleared, was not cleared by you." On the other hand, when I bring him before the Court and complain that he does not keep hearth and home, "oh yes!" he will say, "I do; that is to say, I do not, but I have reserved it for firewood, and "I cut one faggot last year, and shall cut three sticks this." I trust I have not spoken with too much levity. Sure I am, that I feel none. I feel the matter to be grave enough.

In one word, the old system gave the *Censitaire* hardly a chance against the Seigneur. It was bad; bad especially in this. I ask on the Seigneur's behalf, for no restoration of any part of it. Under the system proposed by this measure, as such restoration, the Seigneur can have no chance against the *Censitaire*. I have good right, in the interest of all, to protest against it.

I pass to the Third Part of the Bill; that which undertakes to treat of mills, water powers, and banality; and which extends from the Twenty-ninth to the Thirty-second Clauses, both included.

The Twenty-ninth Section is in the following words:—

"XXIX. And whereas since the said cession of the Country, divers Seigniors "Proprietors of Fiefs in Lower Canada, have imposed on lands conceded by them "rents exceeding those at which such lands ought to have been conceded according to the ancient Laws of the Country, and have burthened the said lands with "various reserves, charges and conditions which impede industry, delay the settlement of the Country and check the progress of its inhabitants; and whereas it is "just to remedy such abuses—be it enacted, That no Seigneur shall hereafter be "entitled to the exclusive use of unnavigable rivers, except such part or parts of "the said rivers the waters whereof run through or along the domain reserved, or "hereafter to be reserved by him, and through or along the lands and lots of land "acquired, or to be hereafter acquired, by him for his own private use; and any "agreement made between the Seigneur and the proprietor who has the *domaine utile* "of any land held by him *à titre de cens*, in any Seigniority whatsoever, with the "view of depriving such proprietor of the right of building mills, or other manufacturing establishments, (*autres usines*,) is hereby declared to be null; and every "such agreement shall, to all intents and purposes, be hereafter considered as not "having taken place, whether the same be stipulated hereafter, or made before the "passing of this Act."

The reference to excessive rents, is here out of place; and I suppose must have found its way into the clause, by some error of copyist or printer; and therefore I will not here speak of it. But as respects the remainder of this clause, several considerations suggest themselves.

It is drawn, as though all that is obnoxious in the Seigniorial Tenure, were the consequence of contracts which Seigniors have insisted on making in contravention of the ancient laws of the country. Such cannot be the case. The heaviest of the burthens of the Tenure result (independently altogether of contract) from what I may call the Public Law of the Tenure. The *lods et ventes* or mutation fine of a twelfth part of the purchase money, payable on every sale, the burthen which more than any other presses upon the public, and retards improvement,—and the right of banality, or exclusive privilege of grinding grain at the Seigniorial or Banal Mill, as it here exists and is maintained by our Courts,—are no result of special contract, but arise out of the law; the former, out of the old Common Law of the Custom of Paris; the latter out of the local legislation, for Canada, of the *Conseil Supérieur de Québec*, and of the French King. And it is these, which form the comparatively onerous and objectionable part of the Seigniorial system, as it here exists. The

X mere fact of a farm being burthened with a ground rent of at most a few pence per arpent, is a matter of far less moment,—in fact, a matter of no great moment in a political point of view. And as to the other special burthens and reservations stipulated by some contracts, they are practically of still less consequence; being many of them little more than waste paper, not enforced, nor likely to be. The *lods et ventes* and banality are what press the most; and these, as I have said, are not the result of Seigniorial cupidity, but of legal enactment.

To return, however, from this digression. The true question is: are or are not any particular clauses and reservations, between Seignior and *Censitaire*, illegal,—repugnant to Public Law,—so that, although agreed to by the parties interested, the law will not enforce them? If the law gave me the right to make a contract, though the making of such contract may not perhaps be for the public interest, no man has the right to require afterwards that it be held null. It was a legal, binding contract, when made; and such it must remain. Further, the burden of proving that a contract is thus repugnant to law and null, must rest with those who assert it to be so. Have they, as regards this present matter, cited any text of law that declares clauses of reservation by a Seignior, null? Or any Jurisprudence of our Courts, that might be presumed to show the law so to be? There is no such text of law; no such Jurisprudence.—They are characterized as prejudicial to the public. If so, it may be a public benefit to get rid of them; but in getting rid of them, we have at least no right to punish the one, and to reward the other, of the two parties who originally agreed to constitute them. Take measures now to put an end to them; put things as they ought to be: but do not say, the public has changed its mind,—what was once lawful, shall be so no longer,—we are going to make a new world, and so doing, we mean to enrich or ruin whom we may.

The enacting part of this Section proposes to deal only with one description of reserve clause in concession deeds,—that, namely, having for object the reservation from the *Censitaire*, of water-powers on non-navigable rivers. All such water-powers, it is proposed to declare to belong to the *Censitaire* holding the adjacent land; all clauses to the contrary in the deeds of concession, it proposes to declare null.

Now the question of the right of property in these minor rivers and streams is tolerably complex; and its solution in each case presented, must depend on the particular circumstances of such case. It is impossible, in a few lines of an Act of Parliament, to say anything declaratory of the law about them, without doing the greatest injustice to all sorts of people.

X Nothing can be more certain, than that under the old French law, when a Seignior (himself having the *droit de pêche*, or right of fishing, within his Seignior) granted land bordering a river, to a *Censitaire*, if he did not in terms grant also the right of fishing therein, it was presumed that he kept it. The *Censitaire*, to have the right, had to get it. If his deed did not show that he had got it, the Seignior was understood to have retained it. I am not saying that this was as it should be. I am not urging it as a doctrine to be now practically enforced, as of old it was with all the rigor possible. I cite this rule of the old law, merely as showing beyond a doubt, that by law, the *Censitaire* who held the land did not as of course hold any right approaching to that of property in the water running past it,—had not even the right to fish in such water. The correspondence between Messrs. Beauharnois and Hocquart, and the French Government, of the years 1734 and 1735, (pages 31 and 32 of the Fourth Volume so often cited,) on which I have already remarked, (if authority were wanting) is decisive of this point. The Governor and Intendant, it will be remembered, wished to oblige the Seminary to grant this right of fishery to all settlers; but the King would not so far change the law, as at all to fetter the free action of the Seminary in that respect.

A constant succession of legal decisions in the Province, also attest the rigor with which this rule was maintained. Two *Ordonnances* or Judgments, in particular, I may allude to, rendered by M. Begon, the one in 1723, the other in 1730, (see pages 83 and 133, of the Second Volume laid before Parliament,) in the matter of a somewhat obstinate dispute between the Seignior of Portneuf, and two of his *Censitaires*. The Seignior complained of two of his *Censitaires* whose deeds gave

them no right to fish in front of their lots; alleging that they did so fish, and yet would not pay him the yearly rent which he was willing to take for the right. They replied that though the right had not been expressly granted to them, their neighbours all had it, and they ought to have it too. But the Intendant held them to have no such right; and at once condemned them, either to pay the Seigneur or abstain from fishing. Some time after (in 1730) we find the same parties again brought before the same Intendant; the Seigneur setting forth, that they had of late refused to pay the rent ordered in 1723, that he had thereupon leased the right of fishing in front of their lots to another party, and that they persisted in fishing and otherwise molesting such party. They were at once condemned, on pain of a heavy fine, to abstain from all fishing and to leave the Seigneur's lessee in exclusive enjoyment of his right.—In 1732 and 1733, again, two other Judgments in the same sense (see pages 150 and 154 of the same Volume) were rendered with respect to certain disputes between the Seigneur of St. François on lake St. Peter, and a number of his *Censitaires*. The title of that Seigniorship carries it out a quarter of a league into the Lake. The Seigneur insisted on his exclusive right of fishing there, and it was maintained against his *Censitaires*, that none but he, and those to whom he should specially grant the right, could fish there; that he could even lease the right to a third party, to the exclusion of the *Censitaires* whose land bordered on the Lake, and who were contesting with him the point of their right to fish without his leave.—Later still, in 1750, only ten years before the cession of the country, (see page lxxxix of the Second Volume of the *Edits et Ordonnances*) the *Censitaires* of Sorel were forbidden to fish, under heavy penalty, unless pursuant to written permission from the Seigneur; for which of course they had to pay.

I allude to these cases, not because there is at this day any difficulty about the right of fishing; but because it is here proposed to give to every man, whatever the terms of his grant,—though it be thereby expressly stipulated, even, that he did not take the water,—that the water is his; that the stipulation to the contrary is null; that the man who said, I take the land without the water, who acknowledges that he never acquired the water, shall notwithstanding have it given to him; and that the man who with the consent of his co-contractant reserved it for himself, shall not be suffered to keep it. Was such a reservation contrary to law? The law holding, that even in the absence of any stipulation, a grant of land conveyed so little control over the water, as not to give the grantee so much as a right to take fish in it? If it be said, indeed, that the owner of the land ought, on grounds of public policy, to be the owner of the water in front of it, or to have the right (on payment of the fair price) to become so, I can understand the proposition. If that is to be adopted as a new principle of public policy, let it be so called. Contrive the machinery for effecting the required change; but do not declare away the vested rights of parties, whose relative position, as the law stands, admits of no shade of doubt.

I am of course aware, that there is a certain amount of controversy, as to how far the Seigneur is owner of these streams. In the case of *Boissonnault vs. Oliva*, (Stuart's Reports, page 564,) where, however, the precise point was not material to the decision given, the learned Judge who stated the Judgment of the Court, spoke of the waters of non-navigable rivers as belonging to the *Seigneurs Haut Justiciers*, and hinted that as the Seigneurs of Canada were practically no longer *Haut Justiciers*, the Crown alone dispensing all Justice, the Crown had become the owner of all these small streams. The doctrine, that the waters of the smaller rivers were in France the property of the *Hauts Justiciers*, is undoubtedly the opinion of many writers of high mark: but many again, also of high mark, think differently. No question arising out of the old law of France, has perhaps been contested more keenly; or at this time more divides the opinions of the able men who have examined it. As to which side has the weight of authority, or the abstract truth of the case, I would not wish (referring to the subject as I do, incidentally) to be understood as venturing to offer a strong opinion. But certainly, the most satisfactory work I have been able to find on the subject, that of *Championnière*, holds that these rivers were the property of the Seigneur of the *Fief*, or *Seigneur Féodal*, the true owner of the land; and that the *Seigneur Haut Justicier* was no owner either of the land or water, but merely a grandee of more or less importance, who owned the right of levying certain dues (*droits de Justice*) on persons within his jurisdiction, and of dispensing justice—a profitable employment in the olden time—within

limits more or less extensive, among such persons. In France, the *Haut Justicier* was not necessarily the holder of any landed *Fief* whatever; and where he was, the territorial limits of his *Justice* and of his *Fief* were constantly not the same. It became thus a question, whether the ownership of the non-navigable streams was in the Seigneur who held the *Justice*, or in the Seigneur who held the *Fief*. The Crown at an early date had made good its claim to be held the proprietor of all navigable rivers, as a necessary consequence of its rights as being what one may call the supreme *Justicier*, charged with the exercise of all *haute police* and jurisdiction over them. And the *Hauts Justiciers* on the like ground claimed a like property in the minor streams. In some parts of France, and at some periods, their claim was maintained; in other localities, and at other times, that of the Seigniors of the mere *Fief* was held good against them. No one ever thought of the doctrine, that the stream in controversy, could belong to a *Censitaire*, unless by reason of some unequivocal grant made in his favour by the Seigneur (whichever it might be) there and then held, by presumption of law, to be such owner.

Since the abolition of all feudality in France, the question has there assumed a new aspect; but the old controversy remains unsettled. On the assumption that the streams belonged to the Lord of the *Fief*, they must have passed, under the legislation which destroyed the Seigniorial Tenure, to the *Censitaire* of the land adjoining. On the assumption that they were the property of the Lord of the *Justice*, they must have passed to the State. As of old in France, the State has its vantage ground, in all controversies with the individual. But, notwithstanding this, the controversy cannot be said to be yet settled either way.

X In Canada, the state of things has always been, in these respects, materially different. The Seigneur, grantee of a *Fief*, was not always constituted a *Justicier*; though he was so in most cases. But the *Justicier* at least always held a *Fief*, and his *Justice* and *Fief* were co-extensive. Every *Seigneur Haut Justicier* was, therefore, in one quality or other, originally the proprietor of these waters, as well as of the land, within the limits of his *Fief*. Of course the navigable rivers (though in some grants of early date, expressly given away) were by virtue of the Public Law, and have remained, the property of the Crown, whether of France or of Great Britain. Those here who hold that the non-navigable streams were originally the property of the Seigneur in his quality of *Justicier*, may hold further (as was hinted in the case of *Boissonnault vs. Oliva*) that by reason of the Crown alone exercising jurisdiction of any kind under our Public Law, such right of property has vested in the Crown; though such inference, by the way, admits of grave controversy. But even admitting such inference, we come to the conclusion that the Crown, and not the *Censitaire* must be the true owner of these waters. If, on the other hand, there be any flaw in this reasoning,—if the property went to the Seigneur as grantee of the *Fief*, and not as grantee of the *Justice*,—or if, going to him in his latter quality, it be not held to have passed from him in consequence of his merely losing the rights of jurisdiction that were once attached to it, the Seigneur, and not the Crown, is such owner. On either supposition, the *Censitaire* (unless his grant be in such terms as in law may be held to pass title to him) is not such owner.

But the case does not even rest here. Numbers of the grants to Seigniors, as I have had occasion to observe already, in express terms give them the property of certain rivers, or of all rivers, in their *Fiefs*. I have only to-day had placed in my hands the original document by which the French king ratified the grant of the Seignior of Rimouski; and it in so many words grants "the river Rimouski" and so much land adjoining it. There are some scores of such grants; and scores of others that give rivers and streams in general terms: none, that imply the idea of not giving them. Now, in cases where the grant of streams is mentioned in the instrument of concession, it must be clear that the property in such streams granted was not given as an incident of the *Justice*, but as part of the *Fief*. Indeed, it was sometimes so given, where no *Justice* at all was granted. There are certainly cases, therefore, and those not few, where it is impossible to hold the Seigneur's right over streams to have ever been that of the *Justicier*—where it cannot have passed to the Crown,—where it must be his, unless indeed (and this is matter of legal inference from the deeds of concession he may have granted) he be found to have parted with it to his *Censitaire*.

In any and every supposable case, however, the fact is patent, that the *Censitaire*, unless his deed—interpreted as the law shall be found to interpret it—has given them to him, is not the proprietor of the streams. And whether, in particular cases, the Crown can claim to be such proprietor, or not, it is at all events not for the Legislature to step in and say; this man, who has no right to the water, shall have both land and water,—and that man, to whom both were given, shall have neither. On principle, you might as justly say, that the land on each side of a stream must belong to the owner of the stream, as that the stream must belong to the owner of the land. X

I am not without high local authority, in taking this view of this part of my case. I have had placed in my hands, a public document—an authentic copy of an order in Council, of the Executive of this Province, bearing date as late as 1848, and having reference to this question, as it then arose for decision by government within the Seignior of Lauzon, a property belonging to the Crown by private title. A *Censitaire* holding land in that Seignior, but who did not own the water power adjoining his lot,—or rather who had acquired from the former Seignior, one water power only, out of two that existed there, with a mere permission subject to the Seignior's revocation to use the other for certain special purposes,—had applied for a commutation of tenure. The question presented itself, whether by commuting the tenure he would become the proprietor of both water powers, that is to say of the stream in its entirety. If so, the whole value of the stream would have to be taken into account, in fixing his commutation money. If not, not. This question, in the document I speak of, is fully and ably treated. It is therein laid down, that non-navigable streams clearly belong either to the *Seigneur Haut Justicier* or to the *Seigneur Féodal*; that on either supposition, this stream had become the property of the Crown; that this *Censitaire* was wrong, if he thought that he could become the proprietor of the other water privilege, by merely commuting the tenure of the land; that therefore, the value of such other privilege was not to be taken into account in estimating his commutation fine; and lastly, that (to avoid the risk of a doubt as to the intended effect of his commutation) a clause should be inserted in the deed of commutation, expressly declaratory of the fact, that the water power in question remained the property of the Crown.

That decision was a right one. The Seignior who has once acquired the stream, and has not parted with it, has the right to hold it as his own. No man has the right to take it from him. You may, if you will, provide for its being taken from him, as you may for any other property being taken from him, for any sufficient end of public policy; but he must be paid for it, and paid its full value, when it shall be so taken.—It is not to be taken first; and he left afterwards to prove the fact and amount of loss thence resulting, and to pray for an uncertain indemnity, which he may very likely never succeed in getting.

Yet this is what this section proposes to do, as to this matter.

The Thirtieth Section proceeds to the kindred subject of the right of banality; and reads thus:—

“XXX. The right of the Seignior to require the *Censitaire* to carry his grain to the banal mill to be there ground, on paying to the Seignior the ordinary toll for the grinding of such grain, shall hereafter be considered as applying to no other grain than such as is grown on the lands held *à titre de cens* in the Seignior in which such banal mill is situate, and is intended for the use of the family or families occupying the said lands.”

Now this right of banality, I may say without doubt, (for I am confirmed in so saying, by all the jurisprudence of the Intendants and Courts before the cession, as well as by that of the Courts since,) exists in Canada by virtue of the law, and independently of contract between Seignior and *Censitaire*; although it did not exist in France within the local range of the Custom of Paris, unless by virtue of such contract, or other sufficient title; and it involves the right on the part of the Seignior, to prevent any other mills than his own, from being put or kept in operation within the limits of his banality,—to prevent any miller beyond those limits from beating up for custom within them,—and lastly, to oblige his *Censitaires* to bring their



X grain for grinding at his mill, on certain fixed terms, as to price and otherwise. Under the Custom of Paris, I have said, this right did not exist at Common Law; but it could always be enforced, and was enforced, to the letter, whenever any *Censitaire* was shown by his deed to have agreed to it; and it could even be enforced, and was enforced against all the world, whenever the Seigneur could show what was called a "*titre valable*"—a sufficient title to warrant such enforcement. I do not here go into the detail of what constituted such *titre valable*; the consent or recognition of such and such a proportion of all the *Censitaires*, and so forth. The only important point, here, is the fact, that in Canada, the state of things, as existing under the Custom of Paris, was altogether changed, by two leading *Arrêts* of a legislative character. The first of these was an *Arrêt* or decree of the *Conseil Supérieur de Québec* (a body undoubtedly capable of making such a law) under date of the 1st of July, 1675; and which is to be found on page 225 of the Second of the Volumes laid before Parliament. This *Arrêt* ordained, "that all mills, whether "water mills or wind mills,"—by the Custom of Paris, no wind mill could be presumed banal—"which the Seigniors shall have built or shall cause to be built here—"after, shall be banal." The other was an *Arrêt* of the King himself in his *Conseil d'Etat* or Privy Council, under date of the 14th of June, 1686, (printed on page 227 of the same Volume,) which ordained "that all Seigniors, possessing *fiefs* "within the limits of the said country of New France, shall be held to cause to "be erected banal mills within a year after publication of the present *Arrêt*; and, "the said delay expired, in default of their having so done, His Majesty permits "any persons, of what rank or condition soever, to build such mills, attributing to "them to that end the right of banality, and forbidding all persons to disturb them." By force of these two *Arrêts*, every Seigniorial mill was constituted a banal mill; and every Seigneur was declared to have the right of banality, in respect of such mill. He might lose it, it is true, by non-user; and in such case any one else might acquire it. But unless he did so lose it, it was by law his.

And as to his losing it, I should perhaps say a word or two. To any one not conversant with Lower Canadian law, the second of the two *Arrêts* I have read, may seem to imply that a Seigneur who should not have built within the year after its promulgation, would *ipso facto* lose the right. But such is not, and never was held to be its meaning. Like the first of the two *Arrêts* of Marly, it merely enjoins a duty—so limiting to a certain degree a pre-existent right which it admits; and after such injunction, it provides a remedy against the possible case of failure to obey. That remedy consisted, in the right to be given to any one else to build mills, and so acquire the banality of the Seignior, to the exclusion of the Seigneur. Till this should have been done, the Seigneur, though he might have no mill in operation, retained his right to have such mill (whenever put into operation) held a banal mill. And any other person, in the meantime wishing to avail himself of the remedy provided against the case of the Seigneur's neglect to build, had first to summon the Seigneur by legal process, so as to establish judicially the fact of his being in default, and thereupon to obtain a judicial sentence forfeiting his right, and attributing it to himself the Plaintiff.

It has been argued, with much ingenuity, that the right of banality, as introduced into Canada in 1675, did not comprehend (as in France, wherever existent, it undoubtedly did) the right to prevent the working of any other mills in the Seignior. The *Arrêt* of 1675, after the words I have already cited, declaratory that all mills built or to be built by Seigniors "shall be banal", proceeds thus:—"And "thereupon, that their tenants who shall be bound by the contracts of concession "that they shall have taken of their lands (*qui se seront obligés par les titres de concession qu'ils auront pris de leurs terres*) shall be bound to take their grain there to "be ground, and to leave the same there at least twice twenty-four hours, after which "it shall be lawful for them to take the same away if not ground, and to take it "elsewhere for grinding," &c. And it has been urged, that the only banality granted here, is a banality granted against *Censitaires* who by express stipulation to that effect in their deeds should have subjected themselves to it; that the right was therefore not an absolute right of the *fief*, but a mere right to enforce a certain contract, if made. On which latter supposition it is further urged, that it could not go the length of preventing any one not bound by such contract, from setting up a mill within the *fief*. This view, however, has never been maintained judicially; on the contrary, in the last case decided upon the subject,—that of Monk

vs. Morris, (see page 3 of the Third Volume of the Lower Canada Reports,) decided quite lately by the Superior Court at Montreal,—though urged with the utmost ability by the Defendant's counsel, it was over-ruled by the Court. And all former decisions, before as well as since the cession of the country, are against it. And with good reason. For, if such were the meaning of the *Arrêt*, it had—so to speak—no meaning at all. By the Custom of Paris, any *Censitaire* who had bound himself to grind at the Seigneur's mill, was so bound, whether the mill was or was not banal. To say that a mill was banal, was to say a great deal more than that *Censitaires*, thereto bound by special contract, must go to it. The mill need not be banal for that. The word banal was a word, the meaning of which was well known, and of wide application. There were in various parts of France, banal rights of various sorts—banal ovens, banal wine-presses, and so forth. And the term everywhere imported the ban, prohibition, or exclusion of all rivalry within the territorial limits of the banality. It everywhere imported also the holding of all who came within its range (irrespective altogether of contract) to the obligations it imposed. No *Censitaire* within a banality could escape from it. The latter part of this *Arrêt* of 1675 regulated certain details of procedure and so forth, as regarded those obligations. But it could not, and did not import the freedom of any person bound by a deed of concession,—that is to say, of any *Censitaire* or holder of land under such a deed,—from such obligations. On the contrary, its very letter imports precisely the reverse.

Now, the clause of this Bill which I read last, this Thirtieth Section, does not indeed in terms profess to abrogate this right, of exclusion of other millers from a Seignior. But—and more especially as read in connection with the preceding Section—it tacitly imports such abrogation. By the Twenty-ninth Section, the Seigneur's water powers are declared to belong to the *Censitaire*, and all agreements by the *Censitaire* to the effect that he will not build mills on his land, are declared null. By this Thirtieth Section, the right of banality is spoken of as though it were a mere right "to require the *Censitaire* to carry his grain to the banal mill." Such enactment and recital once passed, it is clear that any one could build any sort of mill in any Seignior; that this part of the existing right of banality would be lost to the Seigneur.

And it is obvious to remark, that this is really the only part of his right worth keeping. It is that, through which alone he can practically be said to have any right at all. In former days, Seigniors used to sue *Censitaires*, to oblige them to grind at their mills, or pay the toll of what they ground elsewhere. But those times are past. It is worth no man's while so to sue now. And no man does so sue. The Seigneur's only hold is through his ownership or reservations of water powers, and his right at law to stop rival millers from competing with him. This, it is now proposed most effectually to take from him. It requires to be paid for, before it is so taken.

This clause goes even further. It would give the *Censitaire* the legal right to evade the grinding of any of his grain at the so called banal mill; for he would only have to sell his own grain and buy other, or even to exchange it away; and he could then say, the grain you claim to grind, is no grain grown here for my family,—what I raised here was not so intended, and I have parted with it,—this that I am using, I got elsewhere. The evasion is of small practical moment; because such suits are never likely to occur. But it shows the spirit and tendency of the Bill,—that, besides giving every one the right to build rival mills to mine, it should thus go on to give every one the power of evading the nominal obligation which it professes to leave in force, to give my mill a certain measure of preference.

I repeat; I am in no wise contending for the maintenance of banality in any shape. I might, of course, say with truth, that the banal mills of Lower Canada grind at a considerably lower rate than obtains any where in the country, beyond the limits of the Seigniories; and that they do their work well, to the satisfaction of those who use them. Indeed, the Seigniors can be compelled at law to keep them in good order; are under stringent legal ability in respect of rate of toll, and quality of grinding. But I have nothing here to do with all this. I am defending no part of the existing system. I only insist, that its pecuniary advantages to my clients, are not to be taken from them piece-meal and by indirection, leaving them

to prove their past existence and value, and beg for tardy, inadequate, uncertain compensation afterwards.

I have not quite done, however, with this matter of banality. The Bill contains two more Sections, the Thirty-first and Thirty-second ; which I must read, lest I should be thought to paraphrase or represent them otherwise than as they are :—

“XXXI. Every Seigneur having more than one hundred *Censitaires* holding lands in his *censive*, and who, after the expiration of two years from the passing of this Act, shall not have constructed at least one *banal* mill for the grinding of the grain in his Seignior, and every Seigneur who, after the expiration of two years from the period in which there shall be more than one hundred *Censitaires* holding and settled upon lands in his *censive*, shall not have constructed such mill, shall, as well as his heirs and representatives for ever, forfeit his right of banality in such Seignior ; and it shall be lawful for any person to construct one or more mills for the grinding of grain in the said Seignior, and to grind or cause to be ground in any such mill all grain brought thereto, without being liable to be disturbed by the Seigneur as such, in the enjoyment of the said rights ; but no such person shall be entitled to exercise the right of banality in respect to any mill so constructed.

“XXXII. And whenever a *banal* mill shall not be in proper order, or shall be insufficient for the grinding of grain belonging to the *Censitaires* of the Seignior, or of the part of the Seignior in which it is situate, any *Censitaire* settled upon any land in such Seignior shall be entitled to sue the Seigneur of such Seignior before the Superior Court sitting in the District in which such mill is situate, for the purpose of obliging him to repair such mill, or to place it in such a state as will make it sufficient for the wants of the *Censitaires* ; and it shall be lawful for the said Court, to proceed and give such Judgment in every such action, as to law and justice shall appertain.”

The right of banality has been cut down to a shadow ; made valueless to the Seigneur. His water-powers are taken from him. Every one may build mills to compete with his. No one need prefer his mills to any others. But they are still ironically called banal mills. And enactments of regulation are proposed as to such mills hereafter to be built ; as though it were possible any should be. And further enactment is proposed, to make it clear that the Seigneur's obligations as to his existing mills are in no wise to be abated. Banal in nothing but name, for any use he is to have from them, his mills are to be every whit as banal as they ever were, for all purposes of annoyance to him by any *Censitaire*. With no hold left to him upon his *Censitaires*, every one is to have firm hold of him.

Again I say, all this is of a style of legislation that cannot be.

We arrive at the Fourth Part of the Bill ; that which treats of honorary rights, pre-emption, (*retrait*,) rents and hypothecary privileges ; extending from the Thirty-third to the Forty-second Sections, both included.

On the Thirty-third Section, which proposes to abolish all honorific rights of Seigniors, I need make no comment. My clients will be happy if, abandoning them—such as they are—they can but secure the common immunities, as regards property and personal rights, of all others their fellow subjects. They ask only, in all respects to have the same measure of right dealt forth to *Censitaire* and Seigneur equally.

The Thirty-fourth Section is as follows :—

“XXXIV. The right of conventional pre-emption (*retrait conventionnel*) shall not be exercised in respect of any immoveable property sold under a writ of execution, (*par décret*,) or other judicial authority, and it shall not be exercised in the case of any such immoveable property being sold in any other manner than by judicial authority, unless the Seigneur prove that the said sale is tainted with fraud.”

To part of this clause, I have no objection to offer. That property be not subject to *retrait*, when publicly sold under process of law, is an enactment of which my clients would not be disposed to complain. The remainder of the clause, however, they do complain of, strongly.

To make the whole matter clear to Members of this Honorable House, not conversant with Lower Canadian Law, I ought, however, to go into some explanation of what this *retrait* is. By the Custom of Paris, when land has been granted *à cens*, it is held subject to payment of a rent—the rent stipulated in the deed—which rent, or at least that part of it designated as the *cens* properly so called, carries with it *lods et ventes*; or, in other words, entitles the Seigneur to a fine of one-twelfth of the purchase money, whenever the land shall be alienated by sale or other contract equivalent to sale. The same kind of due accrues to the Superior Lord, or Seigneur Dominant, upon land by him granted *en fief*; but the fine in that case is much higher. Land granted *en fief* is charged with no annual feudal due payable to the grantor; and for that reason among others, is more heavily burthened as regards casual dues. The mutation fine on its sale, is fixed by the same Custom, at the *Quint* or fifth part of the price.

Historically, no doubt, both these fines had their origin in that uncertainty of tenure, which (as I have observed) once characterized both kinds of grants. The holder had no right to alienate, without his Lord's leave, the Lord—owner still of the land granted—being entitled to insist on having neither Vassal nor *Censitaire* on his land, whom he might not trust or like. In process of time, as the practice of allowing such alienation grew into a right, payment came to be settled by usage, as the price of the Lord's consent. Partly as a remnant of this old right of preventing alienation, and partly as a means of preventing fraud as to the amount of the mutation fine, the Custom of Paris gave the Lord, the right, upon the sale of a *fief* held from him, either to come in for the *Quint* or to say, I am not satisfied as to this sale, and decline to take this buyer for my Vassal; instead of accepting the *Quint* offered me, I take back the *fief*; here is the amount of what you call the purchase money, with that of your reasonable expenses; and now, the *fief* is mine. This *retrait féodal* was of common right throughout France. And many of the Customs gave the Seigneur the same right, in reference to land held of him *à cens*; so that when the *Censitaire* sold it, the Seigneur might in just the same way exercise what was called the *retrait roturier*. The Custom of Paris, however, did not give the Seigneur this latter right, as a thing of course; but it did not at all prevent him from stipulating it in his grants made *en censive*. Whenever he did so stipulate, he enjoyed the right. And such stipulation was of course, common enough.

The obvious value of the stipulation, as a protection against fraud,—more especially where, as was the case in Canada, lands were commonly granted low, and Seigniors looked for their future wealth mainly to the proceeds of their banality and *lods*, to accrue thereafter as the land should acquire value,—made the stipulation here, from the earliest period, an almost universal usage. And such it has continued ever since.

The right so stipulated is commonly termed, as in this section of the Bill, that of the "*retrait conventionnel*," or *retrait* stipulated by contract. And it is, precisely what this designation imports.

Now, this Section first proposes to enact, that when land *en censive* is sold under judicial authority, this stipulated right shall not be exercised. The contracts establishing it make no such exception. But at the same time, as the publicity of judicial sales must always enable the Seigneur to guard against fraud by bidding at the sale, the right of *retrait* afterwards, is not one that he ought on equitable grounds, to have. And I know of no Seigneur who would care to object to its being done away with, in that case.

But the Section goes much further. It would enact, that though it is matter of binding contract that this right is mine, I am not to have it, to any practical use whatever. I am not to exercise it, unless I prove the sale fraudulent. Why, if I can prove fraud, I can of course at law have my *lods et ventes*, from the buyer, calculated on the value of the land—its true price. Nine times out of ten, it would

better suit me to have that payment, than to buy in the land. Besides, the end for which I made the contract, was to guard against fraud that I might feel sure enough of, but could not prove. Nine times out of ten, I should very likely fail to prove the fraud ; however sure I might be that the price stated was a fraud upon me. This *retrait* is the only reliable protection I can have. I stipulated it, lawfully. It is my legal right.—Why is it to be taken away ?

Is it said, that like others of my rights of property, it is a kind of right, which had better not be ? Take it, then ; but indemnify me first, for its loss. I have no right to object, I do not object, to any changing of the law for the public good ; but I protest against such changes involving me in ruin.

The Thirty-fifth Section carries the power of repudiation of contracts as regards this matter, further still. It reads—

“XXXV. Any sum of money, or other valuable thing, which, after the passing of this Act, shall be paid or given to any Seigneur, either directly or indirectly, to induce him to refrain from exercising the right of *retrait* in the case of any sale or mutation effected within his *censive*, shall be recoverable, with costs, by action before any Court of competent jurisdiction.”

Conscious of fraud, fearful of my suit—whether for full *lods et ventes*, or for the exercise of my *retrait*—the parties indemnify me. I am satisfied ; so too are they. But this Bill is not. It puts it into their power to recover back from me the payment they have made, with costs.

I must sue ; must risk loss of costs, and more, in an action to prove fraud. If I do not ; if I let the party pay me, without the cost and discredit to himself, of such suit ; I give him the power to mulct me in costs for my folly, in a suit to get back his money.

I find it hard to think of such a clause, as part of a seriously proposed enactment. Its irony is too cutting.

The next following Sections, the Thirty-sixth and Thirty-seventh, are clauses of extreme importance ; and again, extremely open to objection, as injuriously affecting my clients' vested interests. They read as follows :—

“XXXVI. No *Censitaire* or occupier of land in any Seigniorie conceded before the passing of this Act, except building lots in a Town or Village, shall be required to pay as an annual seigniorial rent, to fall due hereafter, any sum of money or other value exceeding the sum of two pence currency for each superficial arpent of land occupied by him *à titre de cens* ; notwithstanding any stipulation to the contrary made by himself or by his predecessors.

“XXXVII. All seigniorial dues payable annually in personal labour (*corvées*), grain or otherwise than in money, shall hereafter be paid in money, at the price at which the same shall be worth at the time the said rents shall fall due, and shall be reduced to two pence currency for each superficial arpent of the land upon which the same shall be charged, in the same manner as rents payable in money.”

By a former clause, the Fifth,—as I have shown, it is proposed to fix a blank price as that at which I must part with my lands not as yet conceded. That, at all events, though affecting my vested rights, was in show a project of prospective legislation. It purported to tell me the terms on which I was to be allowed, or rather forced, for the future, to deal with what I claim to hold as my own. But here are clauses referring to land that I have parted with upon terms long ago established, by contracts then freely made under legal sanction. Those who then so dealt with me, took such land, engaging to pay me a yearly rent of four pence, six pence or perhaps a shilling, per arpent ; perhaps they agreed with me to pay in wheat, for the express purpose that the rent, being made payable in a kind of food, the chief support of human life, should never thereafter materially change in value. It is now proposed, by law to tell me, that though such was our contract

I shall not have the benefit of it. I am not to get more than two pence currency, payable in money, per arpent, yearly from this day for ever. And on what pretence? Under the French *régime*, it is said, few rents exceeded in amount, what was then the money value of a single penny currency, per arpent; though in fact some, by the way, did. Well, however that may have been as matter of fact, I have at least shown that there never was a maximum rate, fixed by law, beyond which it was illegal to stipulate. I have, even shown, on the contrary, that in very truth as a general rule, every man in those days, as regarded these stipulations, did just what was right in his own eyes; that there were about as many different kinds of bargains made, as there were differences of disposition on the part of those who made them. Since those times, land has become much more valuable. Some Seigniories were not granted till after the cession; a good many were granted a very short time only, before it. There are Seigniories, little or no part of which, under what I may call the police regulations of the French Government, was suffered to be sub-granted before the cession. Many at that time had hardly a settler on them. Since then, what has been the course of the Government and Legislature and Courts of Law, that Parliament should now be called upon to reduce the rates at which I or my predecessors may have sub-granted any portions of our property? If, in old time, the control of the Intendant would at all events have tended to keep down our rates, it at least tended to force men to take more of our land than they otherwise would have done; and so would have helped off our land sooner, and made it sooner valuable to us. If granted years ago at lower rates, we should ever since have been in receipt of revenue from it, casual as well as fixed. As the case has been, from the date of the cession, enormous and most improvident grants of land in free and common soccage have been constantly going on. Great difficulties—not precisely legal difficulties, to be sure, but still real difficulties—have been thrown and kept in the way of extending settlement in the rear of all the Seigniorial country. The emigrant population from the old world were drawn by a variety of considerations to the free and common soccage lands of their countrymen. The French Canadian population would not push back into the forest, without their churches and *Curés*. Instead of being driven back, as of old, they were kept under special attraction, in their front settlements, by the singularly unwise policy which long discouraged and retarded the establishment of new parishes, the building of churches, the orderly settlement of the clergy of their faith, in the rear portion of what was professedly the land reserved for their especial settlement. In the meantime, while much of my land has thus lain unproductive, the value of money has been falling, and the value of land rising. My predecessors and myself, left free to make our bargains with whom we would, and as we would, have contracted with others equally free, and on terms contravening no law whatsoever, past or present. By what show of right are such past contracts to be touched?

If touched at all, on what show of reason are they to be cut down to the measure of this two-pence currency per arpent? If the two *sols* said to have been seldom exceeded a century ago, cannot now be maintained as a maximum for contracts of yesterday, the process of doubling such two *sols* does not give us an amount, according to the values of these days at all equivalent to the two *sols* of the year 1712 or 1730.

Besides, with what pretence of right, fix a maximum in money, at all? Because no one knows what may be the real value of two-pence currency, a few years hence? Because the value of money is just now changing more than anything else whatsoever? A bushel of wheat will go as far to sustain human life, fifty or sixty years hence, as now. But two-pence currency in money! Who knows what that may be worth,—even a few years hence? When men have freely bargained for payment in kind, of set purpose to avoid this risk; what pretext can there be, for applying to their conventions that very money rule, which they had a right not to adopt, and deliberately did not adopt, as the rule of their transaction?

True, the change is one to cause heavy further loss to my clients. But is that reason enough?

The Thirty-eighth and Thirty-ninth Sections propose to enact as follows :—

" XXXVIII. No sale under writ of execution (*par décret*) shall have the effect of liberating any immoveable property held *à titre de cens*, and so sold, from any of the rights, charges, conditions or reservations established in respect of such immoveable property in favor of the Seigneur, but every such immoveable property shall be considered as having been sold, subject to all such rights, charges, conditions or reservations, except in so far as they may exceed those allowed by the Section of this Act, without its being necessary for the Seigneur to make an Opposition for the said purpose before the sale.

" XXXIX. If, notwithstanding the provisions of this Act, any Opposition *à fin de charge* be made hereafter for the preservation of any of the rights, charges, conditions or reservations mentioned in the next preceding Section of this Act such Opposition shall not have the effect of staying the sale, and the Opposant shall not be entitled to any costs thereon, but it shall be returned into Court by the Sheriff after the sale, to be dealt with as to justice may appertain."

Upon these clauses, in so far as they merely tend to obviate the necessity of putting in Oppositions in order to the saving of Seigniorial charges upon land *en censive* sold by the Sheriff, I have nothing to say. In connection with the forty-first Section, I shall presently have occasion to speak of the limitation which this clause hints at, as intended to be wrought, in respect of the charges to be allowed on such land.

The Fortieth Section reads :—

" XL. The privileges and preference granted by law to Seigniors, to secure to them the payment of the Seigniorial rights which shall hereafter become due, shall only be exercised for arrears which shall have fallen due during the five years next preceding the exercise of such privileges and preferences."

At present, they can be exercised for thirty years' arrears. And it may be hard to assign a good reason for proposing this piece of exceptional legislation; unless, indeed, it be such reason, that it tends to the disadvantage of the Seigneur. There is even a dash of the *ex post facto* in it, as in so many others of the clauses I have had to notice.—Secure in the existing law, Seigniors have refrained from suing; well knowing that at any time within the thirty years, the arrears due to them would be recoverable as a debt having a certain known priority of claim. But they are to find out their error. Whatever amount of such arrears they may have allowed to run, beyond the term of the last five years, they are not to be suffered to recover, as such privileged claim.

Raudot, in 1707, suggested a new short term of Prescription, against everybody. This proposal is against the Seigneur only. And yet, one would be tempted to think that he is hardly the man to be so selected; since his accruing dues fall in yearly, in such small amounts as to make it no slight hardship that he should have to collect them even for the time to come, (to say nothing of his vested right for the past,) within the five years, on pain of risking their loss. It forms part of the plan, too, we must remember, to cut them down, in those cases where otherwise their amount might make them worth that sharp collection which this Section would enjoin. Straws show the wind. In great matters and in small, it is not the Seigneur who is to gain.

The next Section, the Forty-first, is in these terms :—

" XLI. All stipulations in any deed of concession, new title deed or recognition (*titre-nouvel ou reconnaîtif*) made before the passing of this Act, in so far as such stipulations tend to establish in favor of the Seigneur upon any land conceded *à titre de cens*, with the exception of land conceded as a town or village lot, any rights, charges, conditions, or reservations other than or exceeding the following, are with respect to such excess or difference hereby declared null and void, namely:

" 1.—The obligation to keep house and home on the land conceded.

"2.—That of surveying and bounding the land conceded, at the expense of the *cessionnaire*.

"3.—That of paying an annual rent (*redevance*) which shall not in any case exceed the sum of two pence currency for each superficial arpent of the land conceded, and which, in any Seigniorie wherein the customary rents are below the said rate, shall not exceed the highest annual rent stipulated or payable in the said Seigniorie.

"4.—That of exhibiting deeds of acquisition, executing new title deeds, (*titres nouveaux*) and paying mutation fines (*lods et ventes*) according to law.

"5.—That of grinding at the Banal mill the grain grown on the conceded land, and intended for the use of the family or families occupying the same.

"6.—The right of the Seignior to take back (*retraire*) the land conceded, in all cases of fraudulent sale, or mutations made with a view to defraud such Seignior, or in such manner as to deprive him of the whole or of part of the *lods et ventes*, or other just rights.

"7.—The right of the Seignior to take, in any part of his *censive*, and as often as the case may happen, a parcel of land for the construction of a Banal mill and its dependencies, not exceeding six superficial arpents, on payment by him to the proprietor, of the value of the land and expenses.

*Ex post facto* legislation again. In I know not how many thousands of deeds, are contained no one knows how many clauses in favor of Seigniors; freely agreed to, at all dates through the last two centuries. There are clauses too, of course, not always alike, in favor of the *Censitaire*. None of these latter are to be touched. But as to the former, though it is most certain that they are not clauses repudiated by the law as it stands, law is to be manufactured to sweep them all away, saving only the seven I have read. Did I say, saving such seven? Saving even them—how?

Why, as to the obligation to keep hearth and home, we have seen that this Bill proposes to declare, that it shall be held to import no more than the duty of reserving the land for firewood.

That of surveying the land, being no great matter, is left to its natural meaning.

That of paying rent, at a rate often less than the deed promises, is curiously stated. The grantee is to remain under the obligation to pay a rent, never to exceed our fatal two pence currency of money; but in any Seigniorie where most of the rates are below that figure, the payments to be made are not to exceed the highest rate known in the Seigniorie! Of course they cannot. They are to be cut down everywhere to the two pence; and sometimes, if this clause means anything at all, they are to be cut down to some lower standard. But, to what?

The exhibiting of deeds, passing of new deeds and paying of *lods*, according to law, are all proper acts; but with the right of *retrait* practically lost, they are little likely to be too punctually performed.

As for the banality and *retrait* clauses, I have shown that in the shape they are intended to assume, they are worthless. Like most other things that might be worth the Seignior's keeping, they are to go. It may save appearances, to take them without exactly saying so; but the substance of the act is the same.

And lastly, there is to be left the power (wherever stipulated) to take not more than six arpents for a new banal mill, due payment first made, of course, the supposed payee being a *Censitaire*. A likely thing, the building of a new banal mill; after banal mills shall have been made what this Bill would make them.

Is this style of Legislation possible? It is not true, the bold assumption, that the contracts thus all swept aside, are contracts which the law can disallow.



They are legal; binding. If they were not, no statute would be wanted to put them out of the way. They cannot be legislated away, merely because one of the two classes of men, parties to them, is more powerful than the other.

The last clause of this part of the Bill, is the Forty-second; and reads thus:—  
 “XLII. And whenever a Corporation shall have acquired lands *en roture* and “shall have paid the indemnity (*indemnité*) to the Seigneur, no *lods et ventes* shall “thereafter be payable on any mutation of the same land.”

I say no more of it, than this. As the law stands, if land held *à cens* be acquired by a Corporation, the Seigneur has his right to this indemnity; and if it be afterwards sold, he has his right to *lods et ventes*. This clause is the taking away of one thing more,—a smaller thing than many,—but something. It is in keeping with its predecessors.

The Fifth part of the Bill follows; from the Forty-third to the Seventy-second Sections; the portion of the Bill which takes up the matter of the Commutation of the Tenure of lands held *à cens*.

The First Section of the Bill, it will be remembered, has proposed to repeal the Acts, under which at present Seigneur and *Censitaire* can agree as to terms for such Commutation, and can carry into effect their agreement, whatever it may be. These Sections contain no provisions of that character. The *Censitaire* individually, or the *Censitaires* of a Seignior collectively, may be willing to make their bargain with me, and I with them. But under this Bill, no such thing may be. The terms of the transaction are all fixed for us. And how?

By the Forty-third and Forty-fourth Sections, we are told that any holder of land *en roture* may commute his tenure, on paying in the way to be designated by after clauses, the price of the redemption of his Seigniors's rights,—that is to say, firstly, of the Seignior's fixed rights (whether in kind, money, labor, or otherwise) and banality,—and secondly, of his casual rights or *lods et ventes*.

The Forty-fifth and Forty-sixth Sections provide for the appointment by Government, of three Commissioners; to be sworn before a Justice of the Peace, and paid as the Governor shall direct. It is not said, that they are to be professional men of any particular standing, or indeed professional men at all; yet we shall see presently, that they had need be lawyers of high mark; for they will have (or rather, each by himself will have) to decide knotty questions of law in abundance,—to interpret thousands upon thousands of deeds, or rather first to interpret and then alter their interpretation as this Bill directs,—to pronounce on the rights of property of some hundreds of thousands of people,—and all without appeal; and afterwards, they will together have to sit as an extraordinary Court, and adjudge upon a class of causes, the most intricate and difficult, as well in respect of law as in respect of fact, that ingenuity could well devise. On the other hand, however, it might not do to say they shall be lawyers; for the Advocate is not usually eminent as an investigator of accounts and settler of values of all kinds, as we shall see these Commissioners are bound to be. They are to be sworn to perform their duty. I hope they may be able. But they had need be all but omniscient.

By the Forty-seventh Section it is to be enacted that each of them is to draw up in triplicate, a tabular Schedule of all the lands in each of the Seigniories to be allotted to him,—showing the amount of the redemption money for each lot of land, and distinguishing such redemption money in every case, into three parts, that is to say, the price set on the yearly fixed charges, on the banality, and on the casual rights.

The Forty-eighth Section gives some instructions, as to how these prices are to be set.

The yearly fixed charges, we are told, are to be rated at the capital represented by them at six per cent. And if this rule were carried out, there would on this score be nothing to complain of. But it is not. There is first to be met the case of the charges stipulated in kind; and how is this met? The Commissioner is to

value the articles stipulated, according to their prices as "taken from the books " of the merchants nearest to the place," and he is to come at his average, by taking the values of each of the last fourteen years, thus ascertained,—then striking off the two highest and the two lowest—and lastly striking the average of the remaining ten. Then, the value of all *corvées* or stipulated labor, is to be turned into money by the same not very easy process. And then, the postscript follows; that the whole "shall in no case be calculated at a higher rate than two pence per annum for each superficial arpent of the land subject to such annual charges, unless the said land be a town or village lot."

Of course, after all that has preceded in the Bill, this last provision could not but follow. But it is not the less a direct reversal of the professed principle of this valuation, that the price of redemption of these charges is to be the capital sum they represent.

Besides,—not to speak of the cumbrousness of this procedure for valuing charges in kind and labor, of the impossibility of the Commissioner's ordinarily finding the evidence that he is told to take, and of its unreliable character when he may find it,—on what principle are four years out of the fourteen to be struck off? If fourteen years are to be looked up, the average from them all will be a truer average, than one drawn from any ten of them. And in truth, on what principle of right, is an average of any number of past years to be taken at all? Because prices as a general rule have been rising; so that a money value of some years ago will be lower than the money value of to-day? Or on what principle, as I have already urged, on what principle turn all into money,—when, as we shall see, it is not cash payment or even payment within any term of time whatever, that is contemplated? Above all, why cut the result down, to a money maximum? Unless, indeed, it be that nothing short of the maximum of wrong that can incidentally be inflicted on the Seigneur, will suffice to meet the exigencies of this peculiar case?

For the setting of his value on the banality rights of the Seigneur over each lot, our Commissioner is thus directed.

"To establish the price of redemption of the right of banality, an estimate shall be made of the decrease in the annual receipts of the banal mills to arise from the suppression of the right of banality and from the inhabitants being freed therefrom; the amount of the said estimate shall represent the interest at six per cent, of the capital which shall be the price of redemption of the banality for the whole of the Seignior, and the said capital shall be apportioned among all the lands subject thereto, according to their superficial extent."

Good. But how is he to make this estimate? And when? If immediately, what will it be, but a sheer guess? Five years hence, or ten? Is the whole machine to stand still so long? And if it were; to what use? For five years or ten, no new mill may be built in my Seignior; and I may in that case have lost nothing. The next year, when I have been pronounced to have lost nothing, an enterprising miller steps in; and I find I have lost all.

Further,—though, perhaps, the ending part of this clause may seem to be more my *Censitaires'* business than mine,—I cannot help asking myself, why the value of my banality, thus to be guessed at for my whole Seignior, is to be "apportioned among all the lands subject thereto, according to their superficial extent?" Is it merely, that the poor *Censitaire* who keeps hearth and home, by keeping up an intention to cut his firewood, on 90 arpents of land that he can hardly sell for its very worthlessness, may have to pay as much to clear it from my banality, as his neighbour is to pay to the same end, for the 90 arpents, all laid down in grain, that form part of his abundant wealth? Or, is it also, that the extent of my unconceded lands, which I am not to keep, may be made a pretext for throwing only a part of the price of my banality, on those who ought to pay it to me in full?

My casual rights are to be valued by the same sort of process as my rents in kind; that is to say, by an average of ten years out of fourteen. Again, I ask

fashion. What other class of men was it ever proposed so to treat? Ask the merchant or professional man, how he would like to have his books handed over to a stranger, all his accounts squared without appeal, and all his debtors told to settle when they pleased, with a public functionary, who should then hand over the proceeds to his creditors. Bankruptcy! No Bankrupt law that ever was, ever dealt so hardly with its victims. Protect my creditors, I repeat; by all means. But at least do not ruin me. If my rights are to be taken, take them; but secure to my creditors and myself their honest value. To do this, that value must be settled fairly, and laid before us in one sum; not every separate six and eightpence, five pounds, ten pounds, twenty pounds, of an under-stated value, paid in at all sorts of intervals, just as a thousand people may chance to choose. There is no way but one, in which to take private property for the public good.

The remaining Sections of this part of the Bill, from the Fifty-eighth to the Seventy-second inclusive, are clauses which contemplate the contingency of two thirds of the *Censitaires* of a Seignior desiring to commute upon the terms set forth by the schedule; and which enable them in that case to effect the conversion of all Seigniorial dues therein into constituted rents,—and further, if they shall so please, to act together as a corporation for the redemption of such constituted rents.

Upon these clauses I have no other remark to make, than that I regret not to find in the Bill a far more complete developement of the principle upon which they rest; as it is to that principle one must look (if we are to look at all) for any real commutation of the tenure upon the voluntary principle. They create no machinery by which the Seignior on the one hand, and his *Censitaires* as a corporate body on the other, can agree on terms of commutation, or failing to agree can settle any difference by the ready means of arbitration. There could be no material difficulty in arranging the details of such a system, in a way to work neither inconvenience nor wrong. But these clauses, as they stand, do not do this; and failing in this respect, they can hardly be said to be of any practical importance as part of the Bill. The despotic machinery for cutting down the value of my rights remains. And it is not even likely that these clauses (limited as their scope is) will ever be thought worth acting on; so as to lessen the additional injury to be done me by the piecemeal mode of settling for them as so cut down, which is established as the rule of procedure under this Bill.

I have done, then, with this portion of the Bill, and pass to the next or Sixth Part, extending from the Seventy-third to the Eighty-fifth Sections inclusive; and which treats of the proposed indemnity to Seigniors.

The recital of the Seventy-third Section commences thus:—

“LXXIII.—And whereas some of the powers formerly vested in the Governor and Intendant of New France, under the laws promulgated by the Kings of France, for the purpose of restraining all undue pretensions on the part of Seigniors, have not been exercised since the said cession of the country; and whereas differences of opinion have existed in Lower Canada, and conflicting decisions have been pronounced by the tribunals established since that time in reference to the character and extent of various Seigniorial rights;”

An unfair recital. If powers adverse to Seigniors have remained unexercised since the cession, to what has it been owing, but to the fact that the law of the land has not provided for, or allowed their exercise? And have no other powers, far more vexatious, adverse to *Censitaires*, remained unexercised? Are they alluded to? Or proposal made for their revival? And “conflicting decisions” of the tribunals of Lower Canada? As to what points; in what causes; when? I will not here undertake to say, that there have been none. But I do say, that I never heard any cited, or their existence asserted by any one. Why, as I have said, the notorious complaint has been, that the Courts of Lower Canada have decided always for the Seignior. “Difference of opinion” I well know there has been; a difference of opinion between a large class of persons not Judges on the one hand, and the Tribunals on the other. But for the Courts! If anything in this world can be certain, it is that this large class of whom I speak, have for years steadily assailed them for the uniformly Seigniorial tenor of their decisions. If anything

can be new, it is this assertion that their decisions, the meanwhile, have been conflicting.

But I proceed with this recital :—

“ And whereas, while it is the duty of the Legislature, to restore to persons continuing to hold lands *en roture*, (in so far as present circumstances will permit) the rights and immunities secured to them by law as interpreted and administered at the last mentioned period, it is at the same time just that Seigniors who have enjoyed lucrative privileges, of which they will in future be deprived by this Act, notwithstanding the enjoyment of such privileges may have been sanctioned by the said tribunals since they ceased to exercise the aforesaid powers, should be indemnified for the losses they will suffer from the manner in which the rights to be hereafter exercised by Seigniors are defined by this Act, Be it therefore enacted,—That it shall be lawful for any Seignior to lay before the said Commissioners, a statement in detail of the amount of loss sustained or thereafter to be sustained by him, by reason of his having been curtailed, limited or restrained by this Act, in the exercise of any lucrative privilege, or in the receipt of any rents or profits which as such Seignior he would have been entitled to exercise or receive before the passing of this Act.”

When the Seignior's land is wanted by any person, we have seen how, summarily and without appeal, one Judge is to take it from him. When his contract with his *Censitaire* is to be enforced, we have seen how, formally and deliberately and subject to appeal, a Court of three Judges is not to enforce it. When his rights are to be first undervalued, and then cut down below such undervaluing, we have seen how, again summarily and without appeal, one Commissioner is to do all that that case requires. We have now to see how, after loss suffered by the Seignior from these processes, loss amounting (it well may be) to ruin, he is to proceed, hopefully if he can, formally and subject to appeal at all events, with his after prayer for some measure of Indemnity for his loss.

He is to begin, by laying before the three Commissioners—not before one—his precise “statement in detail of the amount of loss sustained or thereafter to be sustained by him, by reason of his having been curtailed, limited or restrained by this Act, in the exercise of any lucrative privilege, or in the receipt of any rents or profits which as such Seignior he would have been entitled to exercise or receive before the passing of this Act.” All I can say, is, that any Seignior who shall sit down to make his statement for himself, will find it pretty hard; and any one who shall get it done for him, will find it pretty costly. A statement in detail, of all his losses by this Bill? Why, the best lawyer, and the best accountant and man of figures, in the country, together, could not draw it as it had need be drawn. And all would depend on a detail of facts, which if denied, no man could prove. It would be the procedure the most difficult and sure to fail, that could be; worse, if possible, than the suing of five hundred *Censitaires* together, for failure to keep hearth and home on land, by reserving it for cutting firewood.

Well; by the following Sections it is set forth, that my “statement or petition,” when ready, is to be filed “in duplicate” with the Commissioners; who, after handing the duplicate of it to the Secretary of the Province, are to meet and take the matter into consideration, first giving notice by advertisement, of the when and where. Whenever the interests of the Crown may require it, the Attorney General or other Counsel duly authorized, is to represent Her Majesty, and oppose the prayer of the petition. And, as the interest of the Crown will require this in all cases,—the indemnity coming out of a public fund,—it will of course always be the duty of the Attorney General or his deputy, to oppose and sift the statements (of law and fact) of every petitioner.

The Commissioners—not necessarily professional men—are to sit as Judges; and, after hearing the petitioner “in person or by Attorney,” and the Crown by the Attorney General or otherwise, are to render their Judgment in writing. And by the Seventy-eighth Section, it is specially provided that “every such Judgment shall contain the grounds thereof.” No easy matter. Petition in detail; Judgment in detail; reasons in detail. The Commissioners may find their job as hard as the

Seignior will have previously found his. It is the Seignior's remedy that is in question. Delay and difficulty are no matter.

Certainly not. By the Seventy-ninth Section, he is to have the right of appeal—as also is the Crown—to the Queen's Bench; and thence, to the Privy Council, whenever (as must commonly be the case) the demand shall amount to £500 Sterling.—Such appeal, upon such matter, may be slow and costly. Still no matter.

The next clause, the Eightieth, carries us one step further; and had need be read carefully, for its tenor to be seized, or credited:—

“LXXX. The said Commissioners, and the Courts which shall hear any such petition in appeal, shall reject every demand for indemnity based on the privilege granted by this Act, to persons possessing lands *en roture* to free them from that tenure by the redemption of the dues with which they are charged; and shall establish the amount of indemnity due to the petitioner, only upon the difference existing between the manner in which the rights hereafter to be exercised by the Seignior are defined by this Act, and that by which the rights they exercised before the passing of this Act would have been interpreted if this Act had not been passed.”

The question is not then to be, how much the petitioner has lost. No loss to result from the piece-meal and round-about way in which his rights are to be (as the phrase is) redeemed,—no loss from any undervaluing or cutting down of them, in the redemption schedules,—no loss, even, from any quantity of sheer mistake that a Commissioner may have made in such schedules,—is to count. The measure of his loss is to be the difference between two unknown quantities,—between “the manner in which his rights hereafter to be exercised are defined by this Bill, and that in which his rights as now exercised would have been interpreted but for this Bill.” Ascertained, such difference would not compensate him. But how ascertain it? How state it in his petition? How prove it before the Commissioners? How get it written, and the grounds of it set forth in their Judgment? How attack or defend it in appeal? This Bill purports to call it doubtful, how his rights as now exercised should or would be interpreted at law. Suppose the Commissioners to hold for true the recitals of this Bill; to define these rights as now exercised, so as on legal grounds to give him nothing, let him prove as matter of fact what he may. If they will, they can. And the Crown is to be by,—party to the suit, to require them (so far as may be) so to do.

The Eighty-first Section takes the next step, thus:—

“LXXXI. Every Judge who shall have presented a petition for indemnity in his own behalf, in virtue of this Act, shall be liable to recusation in every case in appeal from the Judgment rendered by the said Commissioners upon any such petition; and every Judge who shall have sat in appeal from any one of such Judgments, shall be deemed to have renounced all right to present any such petition in his own behalf.”

Was ever law heard of, or proposed, that a landlord Judge might not sit in a cause between landlord and tenant; or a proprietor Judge, in a case against a squatter; or a Judge that had taken or given or endorsed a promissory note, in a case involving promissory note law? By this Bill, the *Censitaire*, Judge of any Court, is to take away the Seignior's land; the *Censitaire* Commissioner, Judge of no Court at all, is to cut down the Seignior's rights: all, without recusation or appeal. But the Chief Justice or Judge of the Queen's Bench, the highest tribunal in the land, if he be a Seignior injured by this Bill, is not to sit—though with other Judges, and subject to appeal to the Privy Council—upon any Seignior's claim of right against like injury. The Judge of the highest grade, whose character may not suffer but with that of his Country, is to have a stigma cast upon him, such as the old French law—all unworthily suspicious as it is of Judges—never put upon the pettiest magistrate. Any man but such Judge, is to be trusted, as though wrong or error to be wrought by him were the thing that could not be.

The Eighty-second and Eighty-third Sections of the Bill take care, that if a Seignior shall make good a claim, its amount shall not be paid, till his Creditors shall have had their opportunity of making good their claims upon it.

And, fittingly to conclude this part of the Bill, the Eighty-fourth and Eighty-fifth Sections read :—

“ LXXXIV.—And be it enacted, That the emoluments and disbursements of the Commissioners who shall be named under this Act, the expenses to be incurred, and the amount of indemnity which shall become due under the authority of this Act, shall not be paid out of the Consolidated Revenue Fund of the Province ; but it shall be lawful for the Governor to raise by loan, on debentures to be issued for that purpose, the interest of which shall be payable annually, and the principal at such time as the Governor shall deem most advantageous for the public interest, out of the Special Fund, hereinafter mentioned, such sum as may be required for the payment of the said emoluments, disbursements, expenses and indemnity.

“ LXXXV.—The said Special Fund shall be designated as the “ *Seignioria Fund*, and shall consist of :

“ 1st.—All monies arising from *Quint*, *Relief* and other dues which shall become payable to the Crown in all the Seigniories of which the Crown is the Seignior Dominant, as well as all arrears of such dues.

“ 2nd.—The Revenue of the Seignior of Lauzon and the proceeds of the sale of any part of the said Seignior that may be hereafter made.

“ 3rd.—All monies arising from auction duties and auctioneers’ licenses in “ Lower Canada.”

I have, then, at last got something awarded. Appeal or no appeal—at whatever cost, and after whatever delay—the award is final. No creditor, even, contests my right to take it. But the credit of the Province is not pledged that I shall have it. It is “ not ” to come—so reads the Bill—it is not to come out of the Consolidated Fund. If the Special Fund here designated, suffice to pay it, after paying all Commissioners’ salaries and schedule-making and other disbursements whatsoever,—no small sum,—I am to be paid. If not, I am not to be paid. In the best case supposable, my award is not to cover all my loss ; I am to get it in no hurry ; and no clause gives me a hope of getting, along with it, any award of costs on my petition, or on any contestation of it, or appeal or appeals, that I may have suffered from. In the worst case, I have lost the whole ; money, time, costs, together.

As to the sufficiency of the proposed Fund, one is bound to presume that it is intended to be ample. But if so, why not at once give me the guarantee of the Consolidated Fund ? As that is not to be done, one must feel an uncomfortable misgiving, that when the Commissioners are paid, and all the rest of the expenses are paid, there may not be enough to discharge the awards of indemnity ; that is to say, indeed, unless—as well enough may be the case—there be next to none made, at all. The designated sources of revenue are, besides, not remarkable for productiveness and security. *Relief* is never exacted by the Crown ; and it is hard to say why it is named here as a source of revenue. *Quint* can accrue no more, after this Bill should have become law ; for no man can be fool enough under such a law to buy a Seignior. The Seignior of Lauzon is a property yielding but a very moderate revenue. And auction duties and auctioneers’ licenses in Lower Canada, yield no large sum ; to say nothing of questions that may arise, as to the permanent maintenance of that form of tax, at its present rate of productiveness.

The last part of the Bill remains ; the concluding Section, headed as Interpretation clauses.

The first of these—the Eighty-sixth of the Bill—is this :—

"LXXXVI. And, for the interpretation of this Act—Be it enacted, That nothing "in this Act contained shall extend or apply to any Seigniori held of the Crown, "nor to any Seigniori of the late Order of Jesuits, nor to any Seigniori held by "the Ecclesiastics of the Seminary of St. Sulpice, nor to either of the Fiefs "Nazareth, Saint Augustin and Saint Joseph, in the City and County of Montreal, "nor to any of the lands held *en roture* in any of the said Fiefs and Seigniories."

Against so much of this clause as relates to the Seigniories of the Seminary of Montreal, and the Fiefs Nazareth, St. Augustin and St. Joseph, I have not a word to say. They are regulated by express legislative enactment; and (as I have already said) it is well that at least that one enactment should be respected. It is respected, precisely as the whole body of law by which the property of all my clients is assured to them, ought also to be respected.

But there is a further exception here made, which I cannot admit. By what right is it proposed to save from the operation of this Bill, the Seigniories held by the Crown, whether as part of the domain, or as having belonged to the late order of Jesuits, or—as the Seigniori of Lauzon is—by purchase. These Seigniories contain ungranted lands, lands granted at higher rates than two-pence and under reserves of all kinds, water-powers, banal mills,—everything this Bill proposes to meddle with. Surely, if any *Censitaires* can be favored as to such matters, theirs can. If the Province can give any rights away, it might give its own. This Bill, however, provides otherwise. The Province is to guard its own rights jealously; to be liberal, at the expense of every rule of right, with mine.

The Eighty-seventh Section purports to save from the operation of this Bill, arrears accrued, and past payments, and leases of mills or water powers, and lands conceded after cultivation, improvement or re-acquisition by the Seigneur, or dismemberment from his reserved domain. So far, so good. But upon what principle? Unless, that such arrears are legally due; that such payments were made in discharge of legal debts; that such leases and grants are valid; in a word, that my contracts—one and all—are not contrary to law nor null? If so, on what principle can they be dealt with, as this Bill would deal with them? If they are not contrary to law nor null, why are they not let alone? Either they are legal, and as such sacred; or they are illegal, and as such worthless. They are my right as they stand; or they are not my right at all. Once cut down for the future, they cannot be made safe to me for the past. The first blow struck, I cannot be secure from blows to follow.

The Eighty-eighth Section defines, among other words, the word "Seigniori;" and so defines it as to include within it, every kind of Seigniori, however held; the Sherrington Seigniories given with the unlimited powers, and under the circumstances I have alluded to; the Seigniories of Mount Murray and Murray Bay, given by the British Crown to subjects who had shed their blood in its service; the Seigniories granted in *franc alevu*, or otherwise on terms all but importing sovereignty as well as property, by or for the French Crown. The grantor, and the terms of the grants, are to import nothing. In this at least, the Bill is to be consistent. No Seigneur is or can be a proprietor; or shall be so treated. Our property—the property of every one of us—is to be denied to us; our contracts are to avail against us, but not for us; our whole civil *status* is to be changed; we are to be dealt with, just as it suits the interests of the more powerful class of the community to deal with us; mocked with the offer of a future indemnity, that shall be no indemnity,—which, however it may keep its present word of promise to the ear, shall break it hereafter to the hope.

The Eighty-ninth Section, the last I notice, fittingly adds—as I have observed already—that, for the ends of this Bill the words "wild land" are not to be held as meaning wild land, but something else.

My task is nearly done. I have not willingly taken up so much of the time of this Honorable House; nor spoken more at length than I could help. But I cannot, before concluding, avoid asking once again, after this review of the clauses of this Bill, whether Legislation of the kind thereby proposed can be held to be in any sense or shape a restoration of any old law which ever at any former time regu-

lated Seigniorial property ; whether there would be any going back to the past, in the enactment of a new law, containing such provisions as this Bill contains ; whether any such project of law ought to be enacted, or indeed can so much as be discussed, as likely to become law,—unless with the most disastrous consequences. It cannot be, that such a measure should be the last project of its kind. Were it passed to-morrow,—as it cannot be,—its effect would only be to maintain in morbid existence the very Tenure which it purports to intend to sweep away. It would have declared much, and implied more ; would have unsettled every-thing ; established nothing. The legislative word would have gone forth, that my clients are not proprietors ; that their rights are nothing but what the Legislature may see fit to make them. We should be sure to be told, that what this Bill may leave us is no more ours, than what it should have taken from us. We must defend ourselves, as well against the proposal of this measure as against those that must come after it. We must set forth—here, every where—the whole strength of our case. We must declare,—for we are ruined otherwise,—however unwillingly, however we may love this our country, however anxious we may be to maintain her character and credit, we must declare,—and, so declared, what we say must everywhere instinctively be felt to be true,—that measures such as we are threatened with, are measures, of a kind to destroy all trust in our institutions, or in the character of our people. We may save ourselves ; or we may be ruined. But we cannot be ruined alone. The agitation that shall have beggared us, will have demoralised this country, and destroyed all public faith in its institutions. Public confidence is of slow growth. We have seen how slowly, as regards this country, it has grown to be what it is,—to give promise of the fruit, which it does at this day promise to the lately reviving hopes of our community. Is it so, that we are to see those hopes fail,—the tree cut down to its roots, its re-growth doubtful,—at best, to be but after long delay, yet more slowly, with less promise to others than now to ourselves ?

Nothing by any possibility to be gained—and there is in fact nothing whatever that by this measure can be gained—could compensate for such loss. I know, indeed, that many people ignorant of the facts think of the Seigniorial Tenure, with what they call its abuses and extortions, as of a something so monstrous and oppressive, as to make it hardly any matter what means may be taken to get rid of it. With a vague impression of the horrors that accompanied the destruction of the Seigniorial system in France, and ascribing them (as is often done) to unwise delay, resistance and I know not what, they draw the inference that here in Canada, by whatever means—one need not care how—the country population must be freed from its burthens ; or, before long the whole fabric of Society will be broken up. No mistake can be greater. The Seigniorial Tenure as it existed in France in 1789, was a system, to which nothing can be more unlike, than that which now subsists under the same name here. The two have hardly a feature in common. There, indeed, there was extortion ; an extortion dating back through long ages of oppression and wrong of every kind, to the conquest of one race by another ; extortion, sometimes more or less veiling itself under the form of contract, but oftener subsisting as mere custom, the custom of a conquering tyranny ; extortion, that under every variety of form, by exactions the most multiplied and oppressive—the very names of most of which have long since lost meaning, save to the antiquary—ground down and kept in abject want and prostration the whole rural population of the land. It was swept away utterly, in a moment of madness, and with every accompaniment of crime and horror. It was not swept away, without violation of contracts and rights of property. But may it not at least be suggested, that the sweeping away of that system, all bad as the system was, has perhaps not yielded all the fruits that were hoped for, by those who then did the wrong, of abolishing it otherwise than with a due regard to right ? They sowed the wind. Did they not—do they not—reap the whirlwind ? Who will say, that the French nation, so far, has cause to congratulate itself on the results of its fearful experiment of social and political destruction ? But to all that state of things, I repeat, there is here nothing that can be compared. Here, everything appertaining to the system is matter of contract and law. What in France was mainly fiction, has here been fact. The obligations that subsist, are obligations resulting from *bond fide* grants of land ; obligations, partly of free contract, partly superadded by public law upon the basis of such contract. Besides, there the rural population had for ages been kept in a state of poverty and wrong, not much more humanizing in its influences than a state of slavery would have been, and may be said to have



first woke to political existence, at the moment when it seized on all the powers of the State. Here, we have a rural population, as easy in its circumstances, as respectable for every moral quality, as respectful of law and property, as any on the face of the globe. To liken our population to that of France in 1789, is a mistake as great as a man well can make ; and one as well calculated, by the way, as anything can be, to destroy our character. The matter in dispute here, what is it? A question whether lands shall continue to pay a penny, two pence, two pence half penny—possibly a shilling—an arpent, of yearly rent. The system, unless as carrying with it *lods et ventes*, is not one of hardship. The burthens it imposes, are not heavily felt by those on whom they fall. That, upon public grounds, it were well to put an end to it, I do not question. But it were better it remained forever, than that it should be put an end to, unjustly,—at the cost of the character of the country. I say no word against the commutation of the Tenure. I desire it. My clients desire it. It can be effected, without involving them in loss. It ought, if done at all, to be so done. It must be so done.—They are not guilty trustees to be punished ; but proprietors to be protected. They have the right to require that their property be protected. They have the right to except, they do most respectfully but firmly except, to the competency of this Legislature—of any Legislature—to destroy their vested rights, to give away what is theirs, to others. The great Judge, whose name perhaps more than that of any other is of the history of our Common Public Law, long ago laid down the maxim, as appearing from the books, that “in many cases “the Common Law will control Acts of Parliament, and sometimes adjudge them “to be void : For when an Act of Parliament is against Common Right and Reason, “or repugnant or impossible to be performed, the Common Law will control it, and “adjudge such Act to be void.” The tradition of that maxim of that great man has never been lost ; but remains yet, a maxim of the Common Public Law, by the side even of that other tradition which holds that Parliament—the Imperial Parliament—is omnipotent, may do what it will. And most surely it is not too much for me to say, that this Parliament—a Parliament not Imperial—has not, at Common Law, the right to break contracts, to take from one man what is his, to give it to another.

My clients ask—I here ask for them—no preference or privilege over any class of our countrymen. They have no wish to go back towards that past, wherein they were judged by one tribunal, and their *Censitaires* by another ; their position then the favorable one. But they do ask, that they be not carried into a future, wherein they shall be judged by one tribunal to their ruin, and their *Censitaires* by another to their own gain. They do ask—ask of right—that upon the Statute Book of this Province, as touching them and theirs, that only be declared which is true, that only enacted which is right. And pleading here this their cause, before this Honorable House, the Commons House of Parliament of this British Country of Canada, —appealing to this Country here represented,—recalling, too, the assurance but lately given as to this very matter from the Throne, and the answering pledge of the Country, signified through both Houses of its Parliament,—I have too firm faith in the absolute omnipotence, here and now, of the true and right, to be able to feel a fear as to the final judgment which the Country and the Crown shall pass upon it.

---

## POSTSCRIPT.

---

My remarks (on page 35), upon the *Arrêt* of the 29th of May, 1713, rendered by the *Conseil Supérieur de Québec*, in the matter of the Fargy de Beauport Village lots, were predicated upon the abridged report of its tenor, to be found in the Second Volume of the *Edits et Ordonnances*, and which I quoted *verbatim*. Before so quoting,—as I was aware that these abridgments are often not to be relied upon,—I had endeavoured to ascertain the tenor of the *Arrêt* itself as recorded; but had not been able to do so. A day or two afterwards, I learnt that my enquiries had led to the finding of the *Arrêt* in question; and I have now an authentic copy of it before me.

Its tenor unequivocally proves (as I was sure it must do) that the case was not one ever so remotely connected with the matters involved in the *Arrêts* of Marly.

As long back as the 22d of July, 1669, an *Arrêt* or Judgment had been rendered by the *Conseil Supérieur*, between the Seigneur and a number of *Habitans*, holders of Village lots in the Village in question. I have not been able to obtain it; but from the manner in which it is referred to, it is plain that it was a Judgment regulating the establishment of the Village (after the fashion of the day) in all manner of particulars.

In 1713, disputes had arisen between the Seigneur and some of the *Habitans* of the Village, as to several matters not very clearly explained, but evidently arising out of these regulations. And the *Arrêt* here in question, was accordingly thereupon rendered “by way of explanation of the *Arrêt* (*en expliquant l'Arrêt*) of “the 22d of July, 1669.” It began by maintaining each *Habitant* in his holding of the lot—one arpent in extent—granted to him. Then, it went on to provide as to the mode of apportionment of the rest of the Village plot among the claimants for further grants; and then, and as part of these regulations, it directs—first, that these further grants be made at a rate not exceeding one *sol* and a capon-fowl (a value of some ten-pence half-penny according to the then valuation of the capon) for each of such Arpent lots,—and secondly, that all grants made in the Village “since the said *Arrêt* of the 22d July, 1669” be reduced to that amount.

Those made before that date are not touched. And the inferences are obvious; first, that there were higher rates of grant bearing earlier date, which were held good; and secondly, that for some reason not now apparent, the Judgment of 1669 had so fixed the rights of all parties from that time forward, as in the opinion of the *Conseil*, sitting in 1713 upon the case, to warrant this cutting down of grants made since that date.

Whether they were right or wrong in so holding, one cannot say, in ignorance of the terms of the old Judgment which they were professing to carry out. But it is clear that the case was a special case, and wholly unconnected with the subject matter of the *Arrêts* of Marly.

Yet the inaccurate abridgment of it, to be found in the Second Volume of the *Edits et Ordonnances*, has been misconstrued into an evidence of the supposed meaning and style of enforcement of the first of those *Arrêts*.

---







## CHAMBRE DE LA CONVENTION DE RIMOUSKI

Pour se conformer aux instructions qui furent données dans une assemblée publique de la paroisse de St. Germain de Rimouski, tenue le douze février dernier, le Comité organisateur qui fut alors constitué expédia dans les différentes paroisses du Comté une Circulaire invitant ces paroisses à élire des délégués dans le but d'ouvrir une Convention Seigneuriale, devant siéger à Rimouski, le vingt-et-un du présent mois.

Rimouski, 21 Février 1854.

J. BTE. LEPAGE,  
Secrétaire du Comité Organisateur.

### PROCÈS-VERBAL

DE LA CONVENTION SEIGNEURIALE DU COMTÉ DE RIMOUSKI, OUVERTE ET  
TENUE LE 21 FÉVRIER 1854.

J. C. TACHÉ, Ecuyer, M. P. P., Président,  
P. GAUVREAU, Ecuyer, } Vice-Présidents.  
BENJ. DIONNE, Ecuyer, }  
P. L. GAUVREAU, Ecuyer, } Secrétaires.  
L. F. GARON, Ecuyer, }

#### Délégués présents:

|                                   |                                      |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| MM. A. Bertrand,..... Isle Verte, | MM. M. Lepage,..... Rimouski,        |
| J. Bte. Bélanger... St. Simon,    | H. Lepage, ..... Rimouski,           |
| M. Côté,..... Rimouski,           | J. Lepage, ..... Rimouski,           |
| J. Côté, ..... Bie,               | L. J. Lepage, .... Rimouski,         |
| F. Chamberland... Bie,            | L. Langis,..... Rimouski,            |
| C. F. Caron,..... St. Simon,      | J. Lévesque,..... Trois-Pistoles,    |
| S. Côté, ..... Isle Verte,        | H. McOwan,..... Mitis,               |
| J. B. Chamberland, Kakouna,       | E. Martin, ... .. Rimouski,          |
| J. Durnin, ..... Ste. Flavie,     | A. Mercier,..... St. Simon,          |
| J. Dutremble, .... Ste. Flavie,   | M. Martel, ..... Trois-Pistoles,     |
| P. Dechamplain, .. Ste. Luce,     | T. Maurault, .... Isle Verte,        |
| Dr. Dubé, ..... Trois-Pistoles,   | G. Pelletier, .... Ste. Flavie,      |
| Ed. Durette, ..... St. Eloi,      | B. Parent,..... Ste. Luce,           |
| Dr. Desjardins, ... Isle Verte,   | O. Pineau,..... Rimouski,            |
| Benj. Dionne, .... Kakouna,       | J. Pouliot,..... Rimouski,           |
| J. Fournier, ..... Ste. Flavie,   | J. B. Pouliot, .... Rivière du Loup, |
| J. Forbes, ..... Matane,          | J. Roy, ..... St. Fabien,            |
| A. E. Gauvreau, .. Ste. Luce,     | O. Rioux, ..... Trois-Pistoles,      |
| P. Gauvreau, .... Rimouski,       | P. Renouf, ..... Trois-Pistoles,     |
| L. P. Gauvreau, .. Rimouski,      | R. Sproat, ..... Mitis,              |
| J. Garon,..... Rimouski,          | J. B. Saucier,.... Ste. Flavie,      |
| L. F. Garon, ..... Rimouski,      | M. Santerre,.... Ste. Luce,          |
| D. Gagné,..... St. Fabien,        | J. Sirois,..... Kakouna,             |
| L. A. Huot, ..... Matane,         | T. St. Laurent, ... Kakouna,         |
| F. Hudon, ..... St. Simon,        | G. St. Pierre,.... St. Fabien,       |
| J. Heath, ..... Isle Verte,       | A. Tremblay,.... Ste. Luce,          |
| J. Lévesque, ..... Mitis,         | J. C. Taché,.... Rimouski,           |
| A. Langevin, .... Ste. Luce,      | H. Tureot, ..... St. Eloi,           |
| C. Lepage,..... Rimouski,         | L. Voyer, ..... Bie.                 |

Les Seigneurs qui ont pris part à l'Assemblée étaient :

MM. D. Fergusson, Seigneur de Mitis,  
L. N. Gauvreau, Seigneur de Villeraï,  
O. Rioux, Co-Seigneur, Trois-Pistoles.

A la suite des délibérations de l'Assemblée les motions suivantes furent proposées :—

M. le Dr. Dubé propose secondé par M. A. E. Gauvreau :

Qu'il soit résolu que la question seigneuriale est une mesure d'urgence et qu'il n'y a pas d'autre moyen de la régler immédiatement qu'en adoptant un système uniforme et simplifié afin de savoir de suite à quoi s'en tenir et n'être pas sujets aux délais, mécomptes et difficultés de tout genre, des enquêtes, expertises, commissions et répartitions.

Adoptée à l'unanimité.

M. Édouard Martin propose secondé par M. le Dr. Desjardins :

Qu'il soit résolu que c'est l'opinion de cette Convention que le plan proposé par M. le Dr. Taché, représentant du comté de Rimouski, a mis la question de la Com-mutation Seigneuriale sous un nouveau jour et que ce plan est celui qu'adopte le Comté de Rimouski en autant que concerné dans la question.

Adoptée unanimement.

M. Théophile St. Laurent propose secondé par M. Jean Sirois :

Que cette Convention se charge au nom du Comté de Rimouski de faire imprimer en pamphlet le projet du Dr. Taché ainsi que les explications et commentaires qui l'accompagnent pour être distribué largement dans le public.

Adoptée unanimement.

M. John Heath propose secondé par M. Charles François Caron :

Que cette Convention au nom du Comté de Rimouski invite les autres Comtés à examiner murement le projet du Dr. Taché, certaine qu'est cette Convention que ce projet, rendant justice à toutes les parties, sera adopté après examen sérieux.

Adoptée unanimement.

M. J. Garon propose secondé par M. R. Sproat :

Que cette Convention entretient l'opinion que les Membres du Haut Canada appuieront les Membres du Bas-Canada dans la question importante de l'abolition totale des droits seigneuriaux.

Adoptée unanimement.

Proposé par M. L. A. Huot secondé par M. F. Chamberland :

Que pour répondre à l'appel que le Comté de Kamouraska a fait aux habitants de ce District, cette Convention offre à sa considération le Projet qui vient d'être adopté.

Adoptée unanimement.

M. J. B. Pouliot propose secondé par M. J. Garon :

Que pour amener la solution immédiate de la question Seigneuriale il devient nécessaire que cette Convention s'entende avec les autres Conventions Anti-Seigneuriales de cette Province pour tâcher de parvenir à l'adoption d'un plan uniforme pour toute la Province qui devra être soumis à la prochaine Session de la Législature.

Cette motion fut rejetée par toute l'Assemblée, moins les moteurs, sur le principe qu'elle tendait à infirmer l'adoption du Projet dont il est question, et que la Convention avait déjà fait appel par une résolution aux autres parties du pays.

Proposé par M. J. Forbes secondé par M. J. B. Pouliot :

Que les remerciements de cette Assemblée sont dus à M. le Président tant pour ses services rendus dans la circonstance présente que pour ses efforts constants à promouvoir les intérêts du pays et de son Comté en particulier ; qu'ils sont aussi dus à MM. les Vice-Présidents et aux Secrétaires pour l'intérêt qu'ils ont pris dans la question actuelle.

Vraie copie.

P. L. GAUVREAU, }  
L. F. GARON, } Secrétaires.

DE LA

# TENURE SEIGNEURIALE

EN

## CANADA,

ET

# PROJET DE COMMUTATION

PAR

*J. C. Taché*  
**J. C. TACHÉ.**

---

" Il est évident qu'on ne peut introduire  
" aucune disposition générale dans la loi,  
" sans faire souffrir quelques individus plus  
" ou moins, mais en même tems, il est d'une  
" saine politique d'adopter le plan qui offre  
" le moins d'inconvénients."  
(Rapport de la Commission de 1843.)

" Indubio libertati favendum est."  
(Aphorisme Romain.)

---

QUÉBEC:

IMPRIMÉ PAR LOVELL & LAMOUREUX, A LEUR ÉTABLISSEMENT A VAPEUR,  
RUE LAMONTAGNE,

1854.



**AUX MEMBRES DE LA CONVENTION SEIGNEURIALE DU COMTÉ  
DE RIMOUSKI,**

**MESSIEURS,**

Je me rends à vos désirs en vous offrant aujourd'hui un nouveau projet de réglemeut de la Tenure Seigneuriale en Canada. La seule récompense que j'ambitionne pour mon travail, c'est un examen sérieux et impartial de son ensemble. Je vous demande pardon de vous présenter un mémoire qui trahit la hâte de son exécution, et dans la rédaction duquel d'ailleurs j'ai dû tout céder à la concision.

Croyez à mon dévouement,

**J. C. TACHÉ.**

**RIMOUSKI, le 21 Février, 1854.**

## I.

Jusqu'à ce jour je ne m'étais occupé de la Tenure Seigneuriale qu'au point de vue du redressement des griefs, et ne voulais de commutation que ce qu'il en fallait pour soustraire l'industrie à l'entrave que lui met la Tenure en Censive dans certains cas. En cela, je ne faisais qu'adopter l'opinion des hommes les plus éminents qui se sont occupés sérieusement de cette question et obtempérer aux vœux exprimés par la grande majorité des censitaires dans les requêtes par eux présentées aux autorités. Ces opinions sont mises en relief dans les lettres et documents qui sont annexés au Rapport de la Commission de 1843. " Les plaintes que l'on a portées ou soulevées contre notre Tenure Seigneuriale, écrivaient les censitaires de St. Cyprien de Léry, n'auraient dû être portées que contre des spéculateurs devenus Seigneurs des plus belles Seigneuries, de même que contre le silence imposé dans nos Cours de Justice sur les actes illicites qui ont compromis ce système."

Je suis encore d'opinion que pour un Pays nouveau et pour un Pays exclusivement agricole, il n'est pas de meilleure manière d'octroyer les terres que la manière voulue par la Tenure Seigneuriale, telle que constituée en Canada par les lois françaises. " Le système des Seigneuries, disait le célèbre André Stewart, dans le Rapport du Comité de 1820

“ sur l'établissement des terres incultes, est propre à produire  
 “ et a produit en ce Pays une division égale des terres, chose  
 “ favorable au bonheur des hommes, aux bonnes mœurs, aux  
 “ habitudes d'industrie, à la stabilité des lois du gouverne-  
 “ ment et à la force militaire du Pays.”

x Je suis loin de partager l'opinion de ceux qui prétendent que la Tenure Seigneuriale, dans les rapports individuels qu'elle crée, avilit le peuple et le dégrade. Michelet dit de la féodalité en Europe : “ Formes serviles, esprits libres et har-  
 “ dis tel est le droit féodal.” En outre, disent les Commis-  
 “ saires de 1843 : “ Le Seigneur Canadien n'était pas investi de  
 “ plusieurs droits et privilèges odieux et outrageants qui carac-  
 “ térisent le Seigneur Féodal en Europe.” Nous avons de la féodalité ce qu'elle a de bon et c'est probablement en partie à cette institution que nous devons les mœurs chevaleresques et l'exquise politesse de notre population ; tâchons de faire en sorte que ces excellentes choses restent quand le système seigneurial sera éteint, et gardons nous d'insulter aux institutions qui passent. La liberté et l'égalité y gagnent de n'être pas accompagnées d'allures triviales et malséantes.

Il y a toujours eu et il y aura toujours de grands propriétaires, qu'ils soient patriarches, seigneurs ou marchands ; la grande propriété est un élément nécessaire aux progrès de la race humaine ; mais on finit toujours par abuser des institutions et de là ces secousses prévues ou subites qui se voient dans l'histoire et la législation de tous les peuples sous les noms de Jubilé, lois agraires, révolutions, et qui, à l'avenir, se nommeront expropriation aux fins d'intérêt public, moyennant indemnité. Dans l'origine, d'après notre Tenure, le colon Canadien en mettant le pied dans sa nouvelle patrie, pouvait, enfonçant sa hache dans l'arbre de la forêt, dire ce sol est à moi, et de là l'adage appliqué par celui qui n'a pas encore de titre écrit : “ c'est la hache qui fait mon contrat.” Certes, le colon du Franc et commun socage n'en peut guère dire autant.

A ne considérer la Tenure Seigneuriale que dans les rapports de Censitaire à Seigneur et de Seigneur à Censitaire, il est impossible d'avocasser sainement la doctrine d'une commutation compulsoire contre le Censitaire, parce que c'est lui qui

est chargé, que c'est sur lui que pèse le poids et que dans pareil cas l'option est son droit. Toute loi tendant à changer la nature d'un privilège a pour but d'alléger le fardeau de celui qui souffre. Sans cela la loi serait inutile ou vexatoire. "Il serait souverainement injuste, disait l'Inspecteur Général, M. Hincks, en 1853, d'imposer une comutation forcée et cela "à cause des exactions des Seigneurs." Ceci est évident en tant que se rapportant à une loi devant régler des transactions privées. Laissée là, la question Seigneuriale n'a pas d'autre solution, qu'au moyen d'une loi déclaratoire des droits respectifs des Seigneurs et des Censitaires et d'une loi de commutation volontaire. Je ne veux pas d'autres preuves de la justesse de cette opinion, dans l'application, que la lutte des intérêts, la multiplicité des prétentions et le conflit des autorités, auxquelles je pourrais ajouter l'encombrement de détails qui caractérise tous les projets de règlements. Cette idée a été développée par MM. Buchanan, Taschereau et Smith dans leur rapport de 1843, et c'était aussi l'opinion du Comité de 1851.

Mais heureusement la question a un côté plus large. L'inféodation ne lie pas seulement le Censitaire ; mais elle lie la société toute entière, et suivant l'énergique langage des vieilles traditions "l'enferme sous portes et gonds du ciel à la terre." Le crédit foncier, les entreprises publiques et privées, les droits des tiers tout est soumis au Régime de cette Tenure. Je citerai un exemple, duquel je ferai ressortir un fait important dans la cause. La province en commun avec de puissantes compagnies est engagée dans la confection d'un réseau de voies ferrées ; mais il faut traverser le sol Seigneurial et en acquérir une portion ; or chaque parcelle du sol féodal, en vertu de l'indivisibilité du cens, est soumise au droit de Lods et Ventes, qu'une transaction arrive équipolant à Vente, et il faudra payer aux Seigneurs la douzième partie de la valeur des chemins de fer.

Dans ce cas, comme dans celui de la fondation ou de l'agrandissement de villes ou de l'établissement d'usines ou manufactures, ce n'est pas le Censitaire détenteur actuel de la propriété rurale qui souffre le mal le plus grand ; mais l'in-

dustriel ; mais le capitaliste, et par contre-coup la société entière, dont les progrès peuvent se trouver retardés, paralysés même. Le cultivateur qui transmet de père en fils sa propriété ne paie jamais de Lods et Ventes et le propriétaire de la campagne qui vend à un industriel une petite portion de sa terre, la vend ce qu'elle vaut pour lui, plus même, et les Lods et Ventes qui accroissent par l'application de capitaux ne sont plus son affaire. M. Berczy de D'Aillebont écrivait aux Commissaires de l'Enquête sur la Tenure féodale : " Si j'avais la " liberté de commuer la Tenure des terres que je possède main- " tenant, j'aurais peu de raison de le faire ; non pas que j'aie " individuellement d'objection à changer de Tenure ; mais par " ce que je préfère garder l'argent qu'il me faudrait donner pour " l'obtenir, afin de l'employer d'une manière beaucoup plus " profitable." C'était aussi alors l'opinion qu'exprimaient MM. Taché de Kamouraska, Raymond de St. Jacques et une foule d'autres personnes, qui ne peuvent être taxées d'idées rétrospectives ou arriérées. C'est sous l'influence d'une idée aussi saine, que M. le Procureur Général Drummond faisait lors de la discussion sur le projet de loi de la dernière session la déclaration suivante qui fut applaudie de toute la chambre : " Je ne consentirai jamais à une mesure rendant la commuta- " tion immédiate et forcée de la part du censitaire." Ce n'est donc pas sur ce terrain que j'aborde la question. Je veux la traiter comme une mesure d'utilité générale, nécessitée par un changement survenu dans la manière d'être de la société ; et je pose en principe, que dans cet acte d'expropriation aux fins d'intérêt public : le Seigneur doit être indemnisé jusqu'au montant entier de tout ce qui justement lui appartient : que le Censitaire doit payer jusqu'à concurrence de ce qui est dû par lui : que la Société doit contribuer pour autant qu'elle retire d'avantages et qu'elle impose de sacrifices, car c'est un sacrifice que la société impose au Seigneur en le forçant de s'occuper d'un nouveau placement de capitaux et c'est un sacrifice qu'elle impose au censitaire en le forçant de racheter les droits casuels qu'il ne paie aujourd'hui qu'en vertu d'un acte de sa volonté.

## II.

IL convient avant tout de faire l'histoire de la tenure seigneuriale, afin de démontrer le but et l'intention qui ont donné lieu à son introduction en Canada, et faire connaître l'étendue des devoirs qu'elle impose à chaque membre de la société. Il n'est pas nécessaire d'aller chercher dans l'histoire l'origine du droit féodal en Europe ; il est évident d'ailleurs que cette institution ne s'est formée que pièce à pièce de la décentralisation administrative et judiciaire poussée dans ses dernières limites par des peuples fiers et guerriers jaloux de leurs droits, sans forme régulière de gouvernement, divisés entre eux d'origine et d'intérêts ; mais, accoutumés à la même vie et aux mêmes usages et ayant besoin de se réunir dans de grandes occasions pour l'attaque ou la défense.

Immédiatement après la découverte du Canada, le premier soin des rois de France fut de travailler à *coloniser le pays dans le but d'évangéliser et civiliser les Sauvages, et de procurer l'avantage des sujets du roi*. C'est donc sur une contrevérité historique que des seigneurs se sont appuyés pour dire que les concessions des terres, dans l'étendue de la Nouvelle-France, n'a eu pour but que de bénéficier une classe au détriment de l'autre : et leur procureur était bien mal servi par sa mémoire quand il a avancé que les rois de France considéraient *"le peuple comme si abject qu'il ne valait pas la peine qu'on s'en oc-*

*cupdt.*” L’histoire est là pour prouver que durant tout le travail de transformation qui a eu lieu surtout du 10<sup>e</sup> au 12<sup>e</sup> siècle, la lutte en France était entre le peuple et le roi d’une part, et les grands feudataires de l’autre.

Quoiqu’il en soit, l’intention manifeste des rois de France est exprimée en toutes lettres dans chacun des documents qui ont trait à la colonie. “Toute l’histoire de la législation ancienne du Canada, disait M. Chauveau dans la dernière session du parlement, n’est autre chose qu’un projet de colonisation.”

Les pouvoirs et attributions donnés par Henri IV. d’abord à MM. de Roberval, de Monts, puis à Guillaume de Caen, n’ayant pas produit l’effet désiré, Louis XIII., en 1627, constitua par un acte royal la compagnie des cent associés et révoqua les articles accordés à de Caen, en donnant à cette compagnie le pays de la Nouvelle-France *en toute propriété, justice et seigneurie*, et, en tête de ce document, le roi explique le but de cette concession en ces mots :—“Le Roy continuant le même désir que le défunt, Henri le Grand, son père, ..... avait de faire rechercher et découvrir es pays ..... de la Nouvelle-France quelqu’habitation capable pour y établir colonie afin d’essayer ..... d’amener les peuples qui y habitent à la connaissance du vrai Dieu, les faire policer ..... et tirer des dites terres ..... quelqu’avantageux commerce pour l’utilité des sujets du Roi.”

Cette compagnie de la Nouvelle-France fit des concessions de seigneuries à différents individus et toujours suivant l’intention manifestée de coloniser :—“Le désir de bien établir la colonie de la Nouvelle-France, nous faisant rechercher ceux qui y peuvent contribuer de leur part et bien, etc.—(Concession de la compagnie aux révérends Pères Jésuites.)

En 1663, la compagnie se sentant incapable d’accomplir le but pour lequel elle avait été formée, fit abandon de ses droits, et en 1664, Louis XIV. constitua la compagnie des Indes Occidentales à laquelle il céda, suivant l’expression de nos pères, “l’Afrique et l’Amérique” en toute seigneurie, propriété et justice, pour “achever de les peupler et y faire le commerce que les étrangers y font présentement.” Le succès n’ayant

pas répondu à l'attente, le grand roi révoqua la concession et réunit en 1674 les propriétés de la compagnie des Indes au domaine de la couronne :—" Pour conserver à nos sujets," porte l'édit, " les avantages que leur courage et leur industrie leur avaient acquis," et Louis considérant nécessaire de pourvoir à la concession des nouvelles terres, donna autorité à MM. de Frontenac et Duchesneau, alors Gouverneur et Intendant, d'accorder des concessions, et depuis, toutes les concessions furent faites par le roi ou ses représentants, et la plupart de ces concessions portent en tête : " Sa majesté ayant de tout " temps recherché avec zèle ..... les moyens de pousser " dans les pays les plus inconnus ..... la gloire de Dieu " avec le nom chrétien, fin première et principale de l'établissement de la colonie française en Canada," etc., etc. ....

On a vu que le Roi révoquait au besoin et sans indemnité les concessions faites aux Compagnies; à différentes reprises la forfaiture fut de même décrétée contre les individus pour cause de non établissement; en voici un exemple qui date de 1689: " Ayant fait entendre à Charlotte Lacombe, veuve " d'Antoine Caddé que nous désirions conformément aux " intentions du Roi qu'elle fit valoir *et habiter* la Rivière de " la Madeleine.....sans avoir commencé de faire aucun " établissement dans la dite Rivière ni sur le dit terrain— " pourquoi nous lui aurions témoigné.....que nous allions " réunir la dite Rivière et terres concédées au dit Caddé " au domaine de Sa Majesté *pour l'accorder à une autre personne qui voudrait y faire quelques établissements pour le " bien et augmentation de la Colonie, etc., etc.*" (Titre du Sieur Denis Riverin.)

Les concessions se faisaient à condition *d'établir et concéder aux taux et redevances accoutumés*. Les relations et les devoirs réciproques du Seigneur au Roi et du Censitaire au Seigneurs étaient et sont encore réglés par la coutume, et les Edits et Arrêts Royaux, et les ordonnances et décisions des Intendants établissaient la Jurisprudence en matières d'interprétation.

Jusqu'à la cession du Canada la Couronne de France et ses chargés de pouvoirs veillèrent avec un soin tout paternel à



l'établissement du Pays et au maintien des droits des colons censitaires ou voulant le devenir, et toute tentative d'empiètement ou de refus de concéder de la part du Seigneur était à l'instant réprimée. L'Edit de 1663 et les Arrêts émanés de 1672 à 1711 avec et pardessus tout l'Arrêt de Marly établissaient d'une manière claire les obligations respectives du Seigneur et du Censitaire. "L'on a défini par des dispositions précises la nature exacte et l'étendue des droits des Concessionnaires de la Couronne et les obligations qu'ils assumaient en recevant l'investiture de leurs diverses possessions." (Rapport de la Commission de 1843.)

Le Roi se réservait la Foi et hommage et les immunités qu'elle comporte, à Titre de Suzerain. Le Seigneur Canadien avait la propriété dominante du sol inféodé, comprenant les droits qui en découlaient en vertu de la coutume et des Edits et Arrêts, à charge de gérer et concéder à peine de forfaiture. Le Censitaire avait le domaine utile du sol à charge de redevances accoutumées et d'établir à peine de forfaiture.

Les choses en étaient là, liant toutes les parties, lorsqu'arriva la cession du Canada à la Couronne d'Angleterre, *en conservant aux sujets Canadiens toutes leurs institutions, lois, usages et coutumes*. Le nouveau gouvernement peu soucieux du bonheur de ses nouveaux sujets, et voulant s'attacher les grandes familles du Pays ou les remplacer par des spéculateurs, ne prit aucun soin de maintenir ou faire respecter les droits des Censitaires ; et si, à différentes époques, les gouvernants semblèrent s'occuper de la question, leur sollicitude n'allât jamais jusqu'à apporter le moindre remède. Aussi, bon nombre de Seigneurs commencèrent-ils après la conquête à empiéter et ont-ils continué jusqu'à nos jours surchargeant les contrats de réserves et redevances de tout espèce. Ce fut en vain que les Censitaires représentèrent que la branche de la législature s'occupât des griefs. Le Rapport de 1831 resta sans effet ; l'adresse de la Chambre d'Assemblée de 1824, demandant de "conserver entier le droit du sujet à une cession des terres incultes aux *redevances, conditions accoutumées*," ne fût pas écoutée, les procédés de 1821 à 1836 n'eurent pas plus de succès contre l'arbitraire du gouver-

nement et depuis 1763, date des premières empiétations, les prétentions exagérées de certains Seigneurs sont demeurées sous protêt, et ont été mises en exercice à l'encontre de la volonté de la population du pays.

Je ne puis terminer ce court esquisse de l'histoire de la Tenure Seigneuriale en Canada sans citer la touchante peinture faite par les Censitaires de Lacolle, des empiétations exercées à leur détriment; " Les premiers habitants de ces Seigneuries, situées sur la frontière de cette Province, étaient ce qu'on appelle dans le Canada-Ouest *United Empire Loyalists*: C'étaient des gens qui par leur dévouement à la Couronne Britannique, lors de la révolution des Colonies Américaines et du règlement final de la frontière entre la République Américaine et les Colonies Britanniques actuelles, abandonnèrent tout ce qu'ils avaient dans cette République, et vinrent pauvres s'établir sur le territoire Britannique le plus voisin. Ainsi ils arrivèrent dans la Seigneurie de Beaujeu sur la Rivière Lacolle, maintenant nommée la Seigneurie de Lacolle. Elle avait été achetée pendant les troubles révolutionnaires et l'incertitude de leur issue, pour une bagatelle par le Major Général Christie, de l'armée Britannique, de M. De Beaujeu concessionnaire de la Couronne. Quand ces malheureux arrivèrent dans ce Pays, ils trouvèrent une grande étendue de forêt entre les mains de ce Général Christie; et dans leur état de dénuement il fallait absolument qu'ils obtinssent des terres pour faire vivre leurs nombreuses familles, sans pouvoir prendre le temps de s'informer des conditions primitives auxquelles le propriétaire actuel les possédait. Il n'était pas facile alors (et il y a soixante ans de cela) à des gens de leur condition d'obtenir ces informations; et croyant d'après le rang élevé du personnage, qu'il ne leur imposait aucune charge qui n'était autorisée par ses droits légitimes, ils acceptèrent des terres de lui aux conditions qu'il leur dicta. Mais eux et leur descendants se sont convaincus ensuite qu'il n'avait pas le droit de leur faire les conditions qui leur a imposées. Cependant, chaque fois que les Censitaires se sont adressés aux tribunaux pour demander l'exécution des conditions de la concession

“ du Roi au Seigneur, les tribunaux ont invariablement, depuis  
“ quelques années, mis de côté la concession royale et ont con-  
“ damné les Censitaires sur la teneur de leurs contrats, comme  
“ des actes volontaires de leur part.” (Documents de la Com-  
mission de 1845.)

Qu'on me permette de remarquer qu'au même moment que  
les *United Empire Loyalists* sacrifiaient à leur dévouement les  
intérêts de leurs familles, la population française qui n'avait  
pas les mêmes raisons d'affection rejetait les offres de la  
Nouvelle République, et que quelques années plus tard (en  
1812,) elle allait verser son sang sur la frontière pour défendre  
l'intégrité du territoire Britannique. Sous ces circonstances il  
n'est pas un homme de cœur dans l'étendue de l'Empire qui  
n'admettra que le Gouvernement est tenu à une éclatante  
réparation pour des torts qui portent avec le caractère de l'injus-  
tice celui de l'ingratitude.

---

### III.

Le premier pas à faire dans le règlement de la question seigneuriale est de réduire les prétentions respectives des seigneurs et des censitaires à leur juste valeur et faire à chacun la position que lui donnent les lois qui garantissent les droits des uns et des autres : heureusement que la chose n'est ni longue ni difficile : car la position toute exceptionnelle du Canada comparée à celle des pays en France soumis au droit coutumier fit que chaque point important de la tenure seigneuriale a été fixé d'une manière claire et définie par des édits, arrêts et ordonnances : en sorte que presque la seule chose qui reste du droit féodal français est le langage féodal qui donne une valeur à certains mots comme les mots *cens*, *banalité*. Bien entendu que je ne fais allusion ici qu'à ce qui a trait à la concession des terres et n'entend pas parler de l'application du droit féodal en matières d'héritages, succession et autres actes de la vie civile. De fait, la couronne donnait à certains individus en concession seigneuriale des terres d'une assez grande étendue dans le but emphatiquement exprimé de coloniser, et afin de rendre l'octroi au peuple facile et immédiat ; se réservant par là le droit de régler et restreindre l'étendue du privilège à mesure que les besoins de la colonie se dessinaient et de reprendre la chose cédée en fidéi-commis suivant le cas sans en cela commettre une injustice, puisque la gestion cessant il n'y avait

plus de considération pour les honoraires. “ La loi canadienne, “ dit notre historien, M. Garneau, n’a considérée d’abord le “ seigneur que comme un fermier du gouvernement.” Ces concessions d’ordinaires étaient faites de préférence aux personnes qui avaient rendu des services ou se distinguaient par leurs talents et leur énergie.

Voici la chose : le roi tenait en dépôt pour le besoin de ses peuples des terres appelées le domaine du roi. La distribution de ces terres demandait un système administratif quelconque : le roi pensant avec raison qu’en disséminant sur la surface d’un nouveau pays un nombre d’hommes intelligents et actifs, chargés de faire établir moyennant un intérêt à eux accordé dans les progrès de ces établissements, choisissait des agents auxquels il octroyait une étendue de terre suffisante pour y fonder une petite colonie, il les obligeait à s’y fixer et à cette fin il était permis à ces agents de se choisir, chacun dans les limites de son agence, une terre pour son usage exclusif (*origine du domaine privé.*) Le roi désirant s’assurer de l’obéissance de ses agents à ses ordres leur ordonnait de venir de temps à autre lui en faire le serment (*origine de la foi et hommage.*) Le roi voulant veiller à l’établissement du pays et pouvoir facilement se procurer les renseignements nécessaires sur les progrès de la colonie, obligeait ses agents à lui fournir ces renseignements (*origine de l’aveu et dénombrement.*) Pour empêcher que l’intérêt créé en faveur des agents dans la chose commise à leurs soins ne fut changée par eux en moyen de spéculation, le roi exigeait qu’au cas de vente de l’investiture, il lui serait payé un cinquième du prix d’achat (*origine du quint.*) Pour empêcher que les agents ne malversassent en refusant de faire établir, en vendant, en exigeant des redevances trop onéreuses ou prohibitives, le roi leur ordonnait de concéder à tout venant à un taux connu de tout le monde (*origine de l’obligation de concéder aux redevances accoutumées sans exiger aucune somme d’argent ni autres charges.*)

Comme des moulins à moudre les grains étaient nécessaires au maintien de la Colonie et que les Colons se trouvaient trop pauvres pour en ériger, le Roi ordonnait aux agents d’en construire, et pour leur rendre cette obligation moins

onéreuse, il forçait le colon à fréquenter exclusivement le moulin de l'agence à laquelle il appartenait à un taux fixe de mouture (*origine de la banalité.*) Le Roi voulant rémunérer ses agents des troubles et impenses de leur gestion leur permettait de prélever sur chaque colon en faveur duquel avait lieu telle gestion une redevance annuelle affectée sur chaque arpent superficiel de terre concédée : en affectant ainsi la redevance annuelle sur chaque arpent octroyé, le Roi avait en outre en vue d'induire les colons à ne concéder que la quantité de terre qu'ils pouvaient mettre en valeur (*origine des Rentes.*) Le Roi voulant faciliter la gestion de ses agents et faire contracter aux colons les habitudes sédentaires du Cultivateur, en décourageant les mutations fréquentes, obligeait les tenanciers à payer aux agents un douzième du prix de chaque vente de terre (*origine du cens comportant droit de Lods et Ventes.*)

Enfin, pour inspirer le respect dû aux intermédiaires obligés entre le Roi et son peuple, les Actes Royaux appelaient ces agents Seigneurs, les faisant suivant leurs capacités et les circonstances dispensateurs de la justice ; qualité qui en vertu des coutumes investissait de certains droits honorifiques (lucratifs quelque fois), celui qui en était qualifié.

Tous les autres droits réclamés par certains Seigneurs Canadiens sont des empiétations à l'exception du droit de préemption, ou Retrait Conventionel, qui n'est, à proprement parler, qu'une garantie donnée par le Censitaire au Seigneur, de la bonne foi de ses transactions, et qui ne constitue pas en soi une immunité ; à moins qu'on ne veuille dire qu'il donnait le droit au Seigneur de se choisir ses censitaires ; principe assez correct appliqué pour des temps antérieurs au féodalisme Européen, dont le vassal était l'*homme d'armes*, mais qui n'avait pas de raison d'être en Canada.

De mille et un documents qui prouvent l'exactitude de la définition que je viens de donner, je ne citerai que quelques passages des Arrêts de 1686 et 1711, ou de Marly, des ordonnances du 8 Mai et du 16 Novembre 1727, et le titre de Concession de la Seigneurie du lac des Deux-Montagnes, qui porte un caractère spécial et privilégié ; j'ajouterai une citation de la

lettre de MM. Beauharnais et Hocquart au ministre d'alors, comme étant un commentaire sur le titre de concession dont je viens de parler.

L'Arrêt du 4 juin 1696 a trait à la banalité et statue en ces termes : " Le Roi étant en son conseil, ayant été informé que  
 " la plupart des Seigneurs qui possèdent des fiefs dans son pays  
 " de la Nouvelle France négligent de bâtir des moulins ban-  
 " naux nécessaires pour *la subsistance des habitants du dit*  
 " *Pays*, et voulant pourvoir à un défaut si préjudiciable à  
 " l'entretien de la colonie, Sa Majesté étant en conseil a  
 " ordonné et ordonne que tous Seigneurs.....seront  
 " tenus d'y faire construire des moulins banaux dans le temps  
 " d'une année après la publication du présent Arrêt, &c. &c."

Remarquons en passant qu'il y a une immense différence entre ce droit de banalité ou plutôt cette obligation de bâtir des moulins à farine, et le prétendu droit aux Rivières et Cours d'eau non navigables. Qui veut la fin veut les moyens ; les Seigneurs Canadiens ont certes le droit dans l'étendue de leurs fiefs aux prises d'eau nécessaires à faire mouvoir leurs moulins banaux, mais tout ce qui est au-delà est empiétation. Le propriétaire Riverin qui souffre des incommodités du passage d'un cours d'eau sur sa terre doit profiter des avantages que la nature offre en compensation ; la dérogation à ce principe commun en faveur des Hauts-Justiciers en France, tenait à un ordre de chose qui n'a jamais existé ici.

L'arrêt de 1711 daté de Marly, définit les obligations du Seigneur vis-à-vis le colon, et se lit ainsi : " Ordonne aussi  
 " Sa Majesté que tous Seigneurs au dit Pays de la Nouvelle  
 " France aient à concéder aux habitants, les terres qu'ils leurs  
 " demanderont dans leur Seigneurie à titre de redevance, et  
 " *sans exiger d'eux aucune somme d'argent* pour raison des  
 " dites concessions, si non et à faute de ce faire, permet aux  
 " dits habitants de leur demander les dites terres par somma-  
 " tion et en cas de refus de se pourvoir pardevant le Gouver-  
 " neur et Lieutenant-Général et l'Intendant au dit Pays, aux-  
 " quels Sa Majesté ordonne de concéder aux dits habitants les  
 " terres par eux demandées dans les dites Seigneuries *aux*

“*mêmes droits imposés* sur les autres terres concédées dans  
 “ les dites Seigneuries, lesquels droits seront payés par les  
 “ nouveaux habitants entre les mains du receveur du domaine  
 “ de Sa Majesté en la ville de Québec, sans que les Seigneurs  
 “ en puissent prétendre aucun sur eux de quelque nature qu’ils  
 “ soient, &c., &c.”

Cet acte est la confirmation de la politique coloniale des Rois de France, et suffit pour démontrer que le Seigneur n’était pas le maître de vendre à aucun prix, quelque médiocre qu’il fut, et qu’au contraire il était tenu de concéder, et aux redevances accoutumées, puisqu’en substituant les Gouverneurs et Intendants au Seigneur récalcitrant, il leur est enjoint de se conformer aux taux ordinaires. Cette disposition *des redevances accoutumées* découle comme de source de la défense de vendre et d’exiger aucune somme d’argent pour prix de la Concession. “ Sans un taux, dit M. LeBlanc, le précepte de “ concéder serait illusoire par cela même qu’il pourrait être “ éludé par la demande de rentes si élevées que le censitaire “ ne pourrait les accepter.” M. Badgley remarquait devant le Comité de 1851, “ qu’il doit être manifeste, qu’un haut prix “ en argent pour le lot ou une charge élevée sous forme de “ rente, affectent la transaction précisément de la même manière.”

Voici à ce sujet les termes ordinaires des titres de concession aux Seigneurs : “ *aux cens, rentes et redevances accoutumées par arpent de terre de front sur quarante de profondeur.* ” La nature des privilèges accordés aux Seigneurs étant définie, il reste à en démontrer l’étendue en établissant la quotité de chacun des droits de *cens et rentes, lods et ventes et banalité*, les seuls dont on ait à s’occuper, les seuls qu’ils possèdent depuis qu’ils ont cessé d’être Justiciers.

L’ordonnance du 8 mai 1727, signé Dupuy, parle incidemment d’une ordonnance, Raudot qui condamnait des habitants à prendre titre nouveau du Sieur Lévrard : “ *aux simples redevances de vingt sols, et un chapon vif pour chacun arpent de front sur quarante de profondeur, et six deniers de cens pour toute la dite concession.* ” L’ordonnance du 16 Novembre, même année, parlant des redevances accoutumées



établit que : “ Le Roi ayant voulu pour un plus prompt éta-  
 “ blissement du Pays que les Seigneurs y donnassent les terres  
 “ à bas prix, il n’est presque point de terre qui soit donnée à  
 “ plus d’un sol par arpent en superficie et à un denier de cens  
 “ et qu’il en est au contraire un très grand nombre qui sont  
 “ données pour six deniers l’arpent seulement, quoiqu’elles  
 “ soient chargées de belles forêts dont la coupe est le premier  
 “ fruit que les concessionnaires en retirent.” (Remarquons ici  
 en passant que cette dernière phrase établit, que la réserve  
 pour coupe des bois inscrites dans les contrats depuis un cer-  
 tain nombre d’années, est une extorsion.)

Dans le titre de la concession faite de la seigneurie du Lac  
 des Deux-Montagnes au messieurs du séminaire de St. Sulpice,  
 les cens et rentes sont nommément fixés comme suit : .....

“ De concéder les dites terres à simple titre de redevances de  
 “ vingt sols et un chapon pour chacun arpent de terre de front  
 “ sur quarante de profondeur, et de six deniers de cens sans  
 “ qu’il puisse être inséré dans les dites concessions ni sommes  
 “ d’argent ni aucune autre charge.”

Or, cette concession étant faite à un ordre privilégié, à la  
 charge onéreuse exceptionnelle de bâtir une église, un fort, et  
 d’évangéliser les Sauvages, a dû comporter l’extension du droit  
 de redevances au maximum de ce qu’il pouvait être, et, de fait,  
 on a la preuve de cette induction dans la lettre écrite par MM.  
 Beauharnois et Hocquart, gouverneur et intendant dans le  
 temps où des plaintes furent portées par les MM. du sémi-  
 naire de St. Sulpice sur l’obligation à eux faite de concéder  
 quarante arpents en profondeur. “ Nous ne savons point les  
 “ raisons qui ont déterminé sa majesté à fixer dans le brevet de  
 “ 1718, la profondeur des concessions à 40 arpents et la quotité  
 “ des cens et rentes.

“ On a cru se conformer à ses intentions en mettant seule-  
 “ ment dans celles de 1733 : *aux cens, rentes et redevances ac-*  
 “ *coutumées par arpent de terre de front sur quarante arpents*  
 “ *de profondeur.*

“ L’observation sur la justice et l’équité de proportionner les  
 ‘ cens et redevances à la quotité de l’héritage qui peut se trou-  
 ‘ ver meilleur dans un endroit que dans un autre, mérite con-

“sidération, et il nous paraît que sa majesté peut se contenter  
 “de faire insérer seulement dans le nouveau brevet à expédier :  
 “*aux cens, rentes et redevances accoutumés par arpent de terre.*

“Cette expression vague laissera la liberté au séminaire de  
 “concéder plus ou moins de profondeur et à plus ou moins de  
 “cens et rentes, à proportion de l’étendue des héritages et  
 “même de leur bonté, et comme les usages sont différents  
 “dans presque toutes les seigneuries, le terme *accoutumé* res-  
 “treint seulement les ecclésiastiques à ne point concéder pour  
 “l’ordinaire moins de 20 arpents de profondeur, et à n’exiger  
 “de plus fortes rentes que celle de vingt sols pour chaque 20  
 “arpent en superficie *et un chapon ou l’équivalent en blé*. A  
 “l’égard du cens, c’est une redevance fort modique qui n’a été  
 “présumée établie que pour marquer la seigneurie directe, et  
 “qui emporte lods et ventes, la quotité *en usage en Canada* est  
 “depuis six deniers jusqu’à un sol par arpent de front sur toute  
 “la profondeur des concessions particulières, quelle que soit  
 “cette profondeur.

“L’exposé du mémoire, que les seigneurs en Canada ont la  
 “liberté comme partout ailleurs de donner à cens et à rentes,  
 “telle quantité de terre et à telle charge que bon leur semble  
 “*n’est pas juste à l’égard des charges ; la pratique constante*  
 “*étant de les concéder aux charges ci-dessus expliquées et le*  
 “*plus souvent au-dessous*. Si la liberté alléguée avait lieu,  
 “elle pourrait tourner en abus en faisant dégénérer des con-  
 “cessions, qui doivent être *quasi gratuites*, en de purs contrats  
 “de vente.” Cette lettre est du 6 octobre 1734.

D’après tout ce qui précède, en évaluant les chapons d’alors  
 à 15 sols (les chapons ne valent que 10 sols, disait M. Raudot  
 en 1707,) il est évident que le maximum de toutes les rede-  
 vances n’a jamais atteint le chiffre de deux sols avant l’arrêt  
 de Marly et les ordonnances de 1727 qui font loi. “Malgré  
 “les différents modes de payer la rente en grain, il est digne  
 “de remarque que d’après un juste calcul on trouve le même  
 “résultat et que le taux le plus élevé des concessions dans le  
 “district de Montréal, avant la conquête, n’excède pas deux  
 “sols pour chaque arpent en superficie, en évaluant le blé à un  
 “chelin et huit deniers le minot.” (Commissaires de 1843.)

“ Les rentes accoutumées dont il est fait mention dans l'arrêt de Marly, étaient bien connues dans la colonie et elles n'ex-cédaient pas un sou par arpent en superficie, et un demi-minot de blé *ou un chapon* et un sou de cens par chaque arpent de front.” (Procureur général Drummond.)

Quant à la quotité des lods et ventes il n'y a jamais eu de contestation là-dessus, elle est d'un douzième du prix d'achat. Le droit de mouture est également une chose admise, étant fixé d'une manière absolue à un quatorzième.

---

#### IV.

A ce que je viens d'établir savoir : *L'obligation pour les Seigneurs de concéder aux redevances accoutumées fixées au maximum de deux sous par arpent en superficie, sans pouvoir exiger aucune somme d'argent ni aucune autre obligation* ; un certain nombre de Seigneurs répondent, au maintien des charges additionnelles dont ils réclament le paiement, en émettant les prétentions suivantes :

1° Que les Seigneurs Canadiens sont les propriétaires exclusifs et incommutables du sol inféodé.

2° Que les lois Françaises ne sont plus la loi du pays.

3° Que les nouvelles charges seigneuriales sont matière de conventions entre les parties.

4° Que les décisions des Cours de Justice ont irrévocablement fixé la Jurisprudence en leur faveur.

La proposition que les Propriétaires de Fiefs sont les maîtres exclusifs du sol est la contre partie du sens-commun et n'aurait pas même valu, appliquée aux grands feudataires Européens dont la Propriété manquait, dit M. Guizot, " de cette complète indépendance qui est aujourd'hui le caractère de la propriété." Un pareil énoncé est tout simplement pénible pour ceux qui veulent de bonne foi et sans subterfuge un règlement honnête de la question, aussi n'en aurais-je pas fait mention si de pareilles prémices n'avaient arraché à ceux qui les ont

posées un aveu qui résout la question du règlement, en quotité, des redevances dans les Seigneuries où la loi a été foulée aux pieds, voici l'aveu : " Si les Seigneurs n'avaient été dans " l'origine que des agents obligés de concéder à des Taux et " réserves peu élevés, il s'en suivrait qu'ils ne sont dignes " que d'un faible degré de pitié."

*If the Seigniors were originally merely trustees bound to concede at low charges and reserves, it may follow that only a moderate degree of mercy should be dealt out to them.* (Address on behalf of certain proprietors of Seignories in Lower Canada 1853.)

Je laisse au lecteur impartial à confronter cette admission avec les lois citées plus haut, et j'adopte la conclusion qu'il tirera de cet examen.

Le second argument qui va à dire que les lois françaises sur la Tenure Seigneuriale ne sont plus la loi du pays, doit être pris comme une admission candide que ces lois ne sont pas à l'appui de ce que les commissaires de 1843 appellent " les prétentions exorbitantes des Seigneurs." Reste à démontrer que ces lois sont en 1854 la loi du Pays.

Personne n'a jamais nié qu'à l'époque de la conquête les lois françaises ne fussent les seules en force dans toute l'étendue du Canada : or, par les articles de la Capitulation et l'acte impériale de 1774, toutes les lois en existence à l'époque de la conquête sont déclarées être la loi du Pays. En un mot, qu'est-ce que la Tenure Seigneuriale en Canada ? Sinon cette chose que constituent les titres, coutumes, édits et arrêts français ; et si les Seigneurs avaient été regardés par la loi et les autorités anglaises comme soustraits à l'obéissance aux anciennes lois en vertu de leur désuétude, le parlement impérial aurait-il statué en faveur des Seigneurs la faculté de se racheter de leurs obligations vis-à-vis la couronne et les habitants du Pays, comme il l'a fait par les actes dits "*des Tenures*," (3, George IV., ch. 119, et 6, G. IV., ch. 59.) " L'édit du 6 " juillet, 1711, est encore en pleine vigueur," disait le Procureur Général en 1794. La Chambre d'Assemblée du Bas-Canada déclarait en 1823 " que les droits des habitants du " Bas-Canada, relativement à la Tenure, sont garantis par les

“ capitulations de la colonie et par un acte du Parlement passé  
 “ dans la quatorzième année du règne de sa majesté George  
 “ III. (1774.)”

Les Commissaires de 1843, après avoir cité toutes les lois françaises, disent : “ Telle était la loi du Pays lors de la conquête et elle subsiste encore dans toute sa force et vigueur.”

Mme. Taché, seigneuresse de Kamouraska, répondant à la commission de 1843, dit : “ J’ai suivi, et mes auteurs ont suivi  
 “ autant que j’en puis juger, dans la concession des terres, l’Arrêt du Conseil d’Etat de sa Majesté très chrétienne du 6  
 “ juillet, 1711, quant à toutes les conditions des concessions.”  
 Aussi, dans cette seigneurie et dans grand nombre d’autres, les cens et rentes sont-ils bien au-dessous de deux sous par arpent en superficie ; et les Seigneurs qui se sont soumis aux exigences de la loi, et aux obligations morales qu’elle leur impose ne seront-ils pas un obstacle à la solution de la question.

J’en viens maintenant à la proposition que les conditions nouvelles des concessions sont matière de conventions et garanties par les contrats entre les parties. Un contrat fait en contravention à une loi formelle n’est pas un contrat, et cette maxime s’applique plus spécialement à ces sortes de transactions qui touchent aux bases de la société, la famille et la propriété. “ *Stipulation faite contre le Droit public n’est pas valable.*” Surtout dans le cas présent, quand l’une des parties a profité des malheurs qui suivent une conquête, des luttes politiques, d’une éducation supérieure, de sa position sur le banc du juge et le fauteuil du Législateur, de la faiblesse et de la pauvreté de l’autre partie.

Comme transactions privées même, ces contrats sont nuls de plein droit et à leur face. “ La validité de tout contrat est  
 “ subordonnée à quatre conditions : le consentement, la capacité, un objet certain, une cause licite de l’obligation.” Y a-t-il ici consentement de la part des colons qui ont essayé ; mais en vain, par tous les moyens possibles à se soustraire à ces actes d’empiétations ; était-il libre le malheureux père de famille qui, abandonné du seul protecteur qu’il eut, le Gouvernement, avait à opter entre la misère ou l’expatriation et le contrat qu’on lui offrait ? Y avait-il capacité chez le Seigneur

qui vendait une portion d'Héritage qui n'était pas à lui et qui de fait appartenait à l'acquéreur? La cause de l'obligation était-elle licite, quand le Seigneur, dépositaire infidèle, manquait à la fidéi-jussion dont il était investi? Quand manquant à son serment de foi et hommage, il foulait aux pieds les ordres de son souverain, détournait à son profit l'héritage du peuple et mettait des entraves à l'avancement de son Pays? Le dol est évident, et dans certains cas accompagné d'une rouerie qui dénote une longue préméditation. " Nous ne pouvons " passer sous silence, disent les Commissaires de 1843, une " ruse ou stratagème dont plusieurs Seigneurs se sont servi, " pour éluder la loi qui leur défend de vendre les terres incultes " ou de les concéder à rente en exigeant un *bonus* addition- " nel. Le moyen qu'ils prennent pour cela est de faire une " concession fictive à un agent ou amis, qui vend aussitôt la " terre, et en paye le prix au Seigneur."

Je pourrais citer des contrats capables de faire monter le rouge au visage ; mais je ne veux pas exciter les passions, et j'implore les censitaires d'être calmes et dignes, comme il appartient au citoyen qui fort de son droit sent qu'il accomplit un devoir. D'ailleurs, il est un grand nombre de Seigneurs dont la conduite commande le respect et un certain nombre pour lesquels il faut faire la part des circonstances et de la faiblesse humaine. Passons l'éponge sur le passé, un mal qui cesse est bientôt oublié.

Je ne puis laisser ce sujet sans citer l'opinion du Procureur Général en 1794, adressée à Lord Dorchester ; en parlant du recours aux tribunaux, il dit : " Les frais énormes d'un appel " à sa Majesté en Conseil, que le Seigneur a droit de réclamer, " ôtent aux Censitaires toute possibilité d'obtenir justice et les " obligent d'abandonner et céder leurs droits, et d'implorer la " clémence du Seigneur, qui fait alors un compromis, leur ac- " corde un nouveau titre de concession et leur impose telles " conditions que bon lui semble." Malgré la réserve, la timidité même des Commissaires de 1843, sur un sujet si délicat pour eux, ils expriment néanmoins leur opinion en ces mots : " Ces transactions peuvent être considérées obligatoires contre " le tenancier, à moins qu'elles ne repugnent à quelque Edit, " Arrêt ou Ordonnance."

Il ne faut pas perdre de vue, que pendant longtemps par le manque de communications publiques et la disposition topographique du Pays, le sol Seigneurial était le seul accessible aux colons. Les terres en franc et commun soccage ne s'octroyait d'ailleurs alors que par grandes étendues à des favoris du Pouvoir, et c'est justement ce qui crée aujourd'hui les difficultés dans les Townships de l'Est, et aller d'un système à l'autre c'était tomber de Carybde en Sylla.

La dernière proposition est que les tribunaux ont établi la jurisprudence de manière à légaliser les contrats entre le Seigneur et le Censitaire. D'abord, je nie comme matière de fait, que les décisions des tribunaux, à l'exception de deux, aient ce caractère propre à leur donner l'autorité qu'avaient avant la conquête, les ordonnances des Intendants, parceque ces tribunaux ont affecté de décliner leur Jurisdictions en matière légale, et n'ont fondé leurs décisions qu'au point de vue des contrats entre les parties en dehors de toutes Lois ; ces décisions avaient cette portée, qu'elles déclaraient que les contrats produits liaient les parties en autant que le tribunal n'était judiciairement en possession d'aucune Loi sur les matières de la transaction apparente. Comme on le voit, c'est s'accrocher à une bien pauvre subtilité ; mais pour ceux qui sont au fait de l'histoire du temps et de la composition des Cours de Justice d'alors, il n'y a là rien d'extraordinaire. Il y aurait beaucoup à dire sur ces décisions ; mais il est difficile de traiter ce sujet, sans manquer au respect que doit inspirer le caractère du dispensateur de la Justice. On doit taire autant que possible les fautes du Juge, parceque cela compromet au yeux du Peuple, la sainteté du sacerdoce dont il est le pontif.

D'ailleurs, ces décisions ne peuvent avoir de poids à l'encontre de lois formelles : "*Ad summum non exemplis, sed legibus judicandum.*" Et, comme dit Ferrière, ces décisions "ne sont que des conjectures de droit, dont les praticiens de mauvaise foi se servent pour renverser les principes et éluder les dispositions des lois."

J'ai dit plus haut qu'il y a deux jugements rendus qui font exception aux autres, ces deux jugements sont : un arrêté du Conseil Militaire, tenu à Montréal en 1762, sous la présidence



du Colonel Haldimand. La cause était un appel interjeté par le Sieur Le Duc, seigneur de l'Isle Perrot, de la décision de la Chambre des Milices de la Pointe-Claire en faveur de Joseph Hénaut, censitaire. La décision en appel se termine ainsi :  
 “ Parties ouïes : Le conseil convaincu que la clause apposée  
 “ au dit contrat, qui charge le preneur (Hénaut) de fournir annuellement un demi-minot de bled et dix sous par chaque  
 “ arpent est une erreur du notaire. *Le taux ordinaire des concessions de ce pays étant de payer un sou par chaque arpent de terre en superficie et un demi-minot de bled par chaque arpent de front sur vingt de profondeur*, ordonne qu'à l'avenir  
 “ les rentes de la terre dont il est question seront payées sur le  
 “ pied de cinquante-quatre sous en argent et un minot et demi  
 “ de bled par chaque année.”

On voit que le conseil regardait une augmentation dans le taux des cents et rentes comme une innovation si incroyable qu'il aimait mieux l'attribuer à une erreur du notaire, qu'à une intention formelle d'empiéter de la part du seigneur malgré l'appel interjeté.

L'autre décision date de 1828, et fut rendu par MM. les Juges Reid, Foucher et Uniacke dans la cause de Grey contre McCullum. Cette décision a trait à l'obligation de concéder et porte que “ Tout sujet de Sa Majesté à droit de demander et  
 “ obtenir de tout seigneur possédant des terres incultes et non  
 “ concédées dans sa seigneurie un lot ou concession d'une portion des dites terres incultes et non concédées pour être par  
 “ tout tel sujet, ses hoirs et ayant cause, tenu et possédé comme  
 “ leur propre bien-fonds pour toujours, à la condition de cultiver et améliorer les dites terres incultes et de payer à chaque  
 “ seigneur les rentes, droits et reconnaissances raisonnables accoutumées et ordinaires qui par la tenure féodale en force en  
 “ cette province doivent être payés, etc., etc.” La Cour en conséquence a condamné le seigneur à concéder. Quant à l'allégué que les rentes n'ont jamais eu un caractère de fixité en Canada, il est vrai jusque là qu'elles variaient sans cesser d'être légales depuis un demi-sol jusqu'à moins de deux sous ; ce fait a frappé lors de la discussion du Bill Drummond même les personnes étrangères à l'histoire de la tenure : “ Ce taux,

“ disait M. Brown, ne s’est jamais élevé à plus de deux sols avant la conquête, et je suis surpris de voir que M. le Procureur Général veut l’élever à quatre sous.”

On a prétendu que la quotité des cens et rentes au maximum de deux sous était moins que ce à quoi le Seigneur a droit, parce que la valeur du monétaire a diminuée et que la valeur du blé a augmenté. Ce serait un être exceptionnel dans la création que le Seigneur Canadien, s’il pouvait ainsi profiter à la fois de la diminution de valeur de l’argent et de l’augmentation de valeur des grains ; on aurait dû au moins s’en tenir à un de ces deux arguments, car il est évident que le blé et les chapons ne sont que l’exacte représentation d’un demi sol par arpent (*un chapon ou l’équivalent en blé*) et que ce paiement en nature n’était stipulé qu’au bénéfice du Censitaire dans un Pays où l’argent était rare. “ Il me semble, dit l’Intendant Raudot, que dans toutes les redevances quand il y a choix, il est toujours au profit du redevable.” En outre la perpétuité des redevances seigneuriales en Canada, lesquelles survivent à l’obtention du but désiré, savoir : la colonisation, en font une matière de privilège, or, un privilège est fixe de sa nature, et les Seigneurs s’en prévalent dans le payment des lods et ventes sur la valeur croissante des héritages et ils ont raison. En France, l’Etat n’a jamais voulu permettre qu’on augmentât le taux des redevances foncières sous aucun prétexte. Justinien décréta : “ Que tout colon de qui son maître exigera plus qu’il n’avait coutume et qu’on exigeait dans les temps antérieurs, s’adresse au premier juge qu’il pourra aborder et prouve le fait, afin qu’on défende au maître convaincu, d’exiger ainsi à l’avenir plus qu’il n’avait coutume de recevoir et qu’on lui fasse rendre ce qu’il aura extorqué par tel surcroît.”

Avant de terminer ce chapitre je dois à la justice de la cause et à l’obligation où je suis de faire connaître tous les recoins des difficultés de la question, de faire une remarque qui ne s’applique qu’à un petit nombre de Seigneurs dont malheureusement quelques-uns ne sont pas de ceux qui ont empiété ; c’est qu’au fait quelques propriétaires seigneuriaux ne sont pas fâchés de l’agitation anti-féodale et des difficultés de la question, sachant bien qu’il faudra en venir à un règlement, ils

exagèrent à dessein leurs prétentions afin de pouvoir en rabattre sans pour cela renoncer à une bonne spéculation.

Je n'en citerai qu'un exemple pris des lettres envoyées à la Commission de 1843. Un Seigneur qui décline son nom et donne les noms de ses seigneuries, établit que ces seigneuries lui ont donné £250 pour l'année dernière écoulée; arrivée à la partie de sa lettre où il donne son opinion sur une mesure de commutation et l'indemnité à être payée aux Seigneurs, il dit: "Ainsi l'on pourrait considérer quinze chelins par acre, *terme moyen*, comme une indemnité *suffisante* en remplacement des droits seigneuriaux." Les seigneuries mentionnées forment une superficie de plus de 50,000 acres en possession de ce Seigneur, en sorte qu'on aurait en chiffres ronds :

Valeur actuelle des Seigneuries désignées.. \$17,000

Indemnité requise par le propriétaire.....\$150,000

Ces chiffres n'ont pas besoin d'être commentariés; le but est évident.

---

## V.

**COMME** il est impossible de travailler à un plan de commutation et se rendre compte de son travail sans posséder les statistiques nécessaires, il m'a fallu suppléer au manque de pareils renseignements, et remplir une lacune que l'autorité aurait dû combler depuis longtemps. Je donne ici le résultat général de mes recherches. On trouvera dans un appendice annexé à ce mémoire les détails propres à faire juger de l'exactitude des chiffres obtenus :—

|                                                                                                                                                                                         |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Le nombre total des concessions faites aux propriétaires de fiefs et non révoquées, dans l'étendue du Bas-Canada, est de .....                                                          | 252 |
| On peut compter de seigneuries séparées .....                                                                                                                                           | 220 |
| Et réduire ce nombre, pour l'obtention d'une moyenne d'environ 6 lieues en superficie des seigneuries habitées seulement, au chiffre...                                                 | 156 |
| Le nombre total de propriétaires de fiefs ou seigneuries et de parcelles à titre de co-propriétaires est d'environ.....                                                                 | 160 |
| Sur ce nombre il y a à peu près 15 propriétaires possédant de 100,000 arpents en élevant ; environ 100 propriétaires de fiefs comprenant une superficie de 28,000 arpents à 100,000, et |     |

quelque chose comme 45 propriétaires de parcelles d'une superficie moindre que 28,000 arpents, prises ensemble.

Le nombre total de censitaires est de..... 71,751

(Voyez Appendice, tableau No. 3.)

Et la moyenne de la quantité d'arpents possédés par chaque censitaire de ..... 90

La superficie totale en arpents, du sol tenu originairement en seigneurie, est de ..... 12,922,503

(Voir Appendice, tableau No. 1.)

Le nombre d'arpents en fiefs commués en franc et commun soccage, est de ..... 1,039,012

(Voir tableau No. 2, et remarques.)

La superficie en arpents des fiefs possédés par la couronne est de..... 1,143,558

(Voir tableau No. 2.)

Le chiffre de la superficie en arpents des fiefs inhabités, est de..... 3,409,056

(Voir tableau No. 2.)

La superficie totale des seigneuries habitées, moins celles de la couronne, est, en arpents, de 7,230,877

La propriété concédée en censive et occupée, dans toute l'étendue du Bas-Canada, couvre une superficie, en arpents, de ..... 6,523,101

Dont, en culture ..... 3,154,802

Et en bois ..... 3,368,299

(Voir tableau No. 3.)

Sur le chiffre total des arpents concédés en censive, la couronne possède comme propriétaire, dominant le nombre, en arpents, de 581,754

Et des particuliers, le reste, savoir..... 5,941,347

Le chiffre des arpents de terre non occupés dans les fiefs de la couronne, est de ..... 561,804

(Voir tableau No. 3 et remarques.)

Le nombre des arpents de terre non occupés dans les seigneuries dont les particuliers sont seigneurs, est de ..... 1,289,530

(Voir tableau No. 3 et remarques.)

Le grand total, au maximum, du capital dû par tous les censitaires, autres que ceux de la couronne, est, en négligeant les fractions, de ..... £825,166

Ce capital est représenté par le revenu annuel  
des cens et rentes au maximum de 2 sols  
par arpent, s'élevant à ..... £24,755  
Et le revenu des lods et ventes à 2 sol par ar-  
pent, savoir ..... £24,755

(Voir les tableaux No. 7, No. 8, et No. 9 avec remarques.)

Les mêmes redevances dues par les censitaires  
de la Couronne sont de £4,847, représentant  
un capital à commuer de ..... £80,783

Cette valeur totale des seigneuries exploitées  
s'accroît des items suivants :—Valeur totale  
des moulins ..... 431,232

Valeur des fermes et domaines privés, soit ... 312,000

Valeur à venir de la concession ou commuta-  
tion des terres encore inoccupées qui sera  
établie plus loin.

(Voyez tableaux No. 3 et No. 7, et remarques.)

La valeur absolue telle qu'établie des Seigneuries est dimi-  
nuée, dans la vente, par l'obligation où se trouve l'acquéreur  
de payer le Quint, et dans la valeur productive par une per-  
ception difficile et fractionnée.

Tous les renseignements qui précèdent seront mis à profit  
plus loin. Je passe maintenant à l'examen de différents  
détails contenus dans les projets proposés de Commutation.

## VI.

Tout projet de commutation comprend trois choses principales : 1° L'objet de la commutation ; 2° Le mode d'exécution ; 3° La période d'amortissement.

Dans la détermination des droits sujets à la commutation, il paraît que c'est l'opinion générale que deux objets seuls tombent sous l'action d'un rachat, les Cens et Rentes pris comme un tout et les Lods et Ventes. Quant à la banalité, il est évident qu'elle n'a été créée que dans l'intérêt du censitaire et que l'obligation faite à ce dernier par la loi n'était constituée que dans le but de mettre le Seigneur dans la position de satisfaire aux besoins de la colonie, et je tiens pour certain que l'abolition de la banalité et l'établissement de la concurrence, si concurrence est possible, aura l'effet d'augmenter le prix de mouture et de l'élever aux taux en usage dans le Haut-Canada et les Etats-Unis, du moins pour une partie du District de Montréal, dans les localités où les pouvoirs d'eau sont rares. Relativement au Seigneur, il ne peut rien perdre par l'abolition de ce droit, pour la raison pratique bien simple, que partout où des moulins pouvaient être placés avec avantage pour l'exploitation, le Seigneur l'a fait, et que les endroits où le Seigneur n'a pas construit de moulin sont des endroits où des moulins auraient une bien faible chance de devenir productifs. S'occuper de cet objet serait embaras-

ser en pure perte une mesure dont la simplicité doit être le premier mérite.

La fixation du quantum des Cens et Rentes a rangé sous trois catégories le nombre des personnes qui se sont occupées de la question. La première, composée d'un certain nombre de seigneurs qui tiennent à ne rien céder des empiétations, veut que le cens et la rente soient pris et rendus rachetables aux termes des contrats de concessions sans égard aux circonstances, à la nature des engagements, aux protestations du Pays, ni aux dispositions de la loi. A ceux là j'ai déjà répondu et le Pays avant moi a répondu. La seconde catégorie veut élever la rente à quatre sous l'arpent comme matière de compromis, *ad duritiam cordis* ; mais comme il est difficile d'imposer sur la population du Pays et pour des raisons de ce genre un impôt que ces raisons ne peuvent justifier, on allègue l'augmentation de valeur des redevances en nature et la diminution de valeur des redevances en espèce ; d'abord, je l'ai déjà énoncé, si l'un de ces arguments valait pour, l'autre vaudrait d'un poids égal contre la proposition. J'ajouterai à tout ce que j'ai dit sur ce sujet que le cultivateur censier, comme père de famille et comme citoyen, ne doit pas accepter un surcroît de charges, et permettre qu'une violation flagrante des dispositions d'une loi précise, demeure triomphante et récompensée au détriment de sa descendance, et laisser voir le spectacle de propriétaires aux mêmes titres, sous l'action des mêmes lois recevoir, l'un le denier légal de commutation et l'autre un denier usuraire, Je respecte l'opinion des personnes, désintéressées dans la chose, qui ont avoué cette opinion dans le but d'en finir et sur le principe, que pour un bon nombre de censitaires ce serait encore un soulagement ; mais il m'est impossible d'adopter cette idée, et sous aucun prétexte je ne puis dire au seigneur et au censitaire : " vous qui n'avez droit qu'à deux sols vous en recevrez quatre, et vous qui ne devez que deux sols au plus, vous en payerez néanmoins deux autres !" Parmi les personnes qui veulent l'exécution complète de la loi et le maintien de la quotité des Cens et Rentes au maximum de deux sols, je me range donc dans la troisième catégorie.

Plusieurs méthodes ont été proposées pour établir la valeur



du droit casuel des Lods et Ventes, lesquelles peuvent se réduire aux trois modes suivans, à part les détails, savoir :

1<sup>o</sup>. Etablir d'une manière absolue, qu'un Lod ou la douzième partie de la valeur du sol Seigneurial, sera le capital à racheter pour commutation du droit des Lods et Ventes.

2<sup>o</sup>. Etablir une échelle de réduction par laquelle il serait fixé, proportionnellement à la valeur des héritages qu'un  $\frac{1}{8}$  ou un  $\frac{1}{10}$  de telle valeur (ou une autre proportion sur le même principe) serait le capital de rachat.

3<sup>o</sup>. D'établir la valeur réelle moyenne du produit des Lods et Ventes, et capitaliser ce revenu au taux de six par cent, pour obtenir le montant à commuer.

Examinons le mérite intrinsèque de chacun de ces trois modes d'évaluation avant d'en venir à la discussion de l'application en pratique. Pour que le payment d'un douzième de la valeur totale de la propriété censière, fut juste pour le censitaire, il faudrait que le revenu annuel produit par les Lods et Ventes fut l'intérêt du capital ainsi formé du douzième de la valeur totale des terres, et que la propriété entière avec toute sa valeur, changeât de main tous les 17 ans. Cette dernière condition est évidemment impossible, et l'énoncé en est tout simplement absurde, pour quiconque s'est le moins du monde occupé d'économie publique, et le devient de suite, pour l'observateur doué d'une intelligence ordinaire qui, jetant les yeux autour de lui, réfléchit sur les changements qui arrivent dans la propriété. Un pareil déménagement, s'il était possible, serait pour la société qui y serait soumise, pire que la guerre, l'incendie ou la peste : Je réfère à ce sujet aux tableaux No. 7, 8 et 9, et aux calculs qui les suivent ; pour mettre cette proposition en évidence, et la rendre plus claire, réduisons là en chiffres. Le chiffre total des terres concédées, est en arpents de 6,523,101 ; la moindre valeur qu'on puisse donner en moyenne à la propriété est de £2 10s. par arpent, élevant la valeur au chiffre de £16,307,752, dont le douzième est de £1,358,979, qui, d'après le mode d'évaluation en question, serait le capital représenté par les Lods et Ventes. Sur ce principe, une Seigneurie de neuf Lieues en superficie, vaudrait par le seul droit des

Lods et Ventes, la somme ronde de £13,300, ce qui est près de la valeur réelle totale de la plupart des seigneuries de cette étendue, y compris les cens et rentes, Lods et Ventes, domaines privés et moulins.

Le second mode proposé pour établir la quotité des droits de lods et ventes en capital rachetable d'après une échelle de proportion, doit être admis comme correct, en principe abstrait, à la condition toutefois qu'il repose quant au quantum, sur la valeur réelle de tel capital. Ce mode proposé d'abord par l'honorable Juge Reid, en 1843, puis par l'honorable Badgley, en 1851, est fondé sur le principe que les propriétés foncières changent de mains dans une moyenne de temps qui varie avec la valeur séparée des bien-fonds, en d'autres termes sur le fait que la petite propriété et la propriété de peu de valeur fournit plus au revenu casuel des lods et ventes que la riche propriété. M. le Juge Reid proposait, en contradiction avec ce fait, mais d'accord avec le principe humanitaire de l'impôt progressif, une progression croissante avec la valeur des bien-fonds, et M. Badgley une progression décroissante fondée sur le fait ci-dessus énoncé. Les limites de l'apportionnement dans le projet de M. Reid variaient entre le dixième et le seizième de la valeur réelle de la propriété, et dans le projet de M. Badgley entre le huitième et le dixième. Quelque soit le mérite de ce mode, en dehors des chiffres fixés, comme matière de calcul et d'appréciation, il est d'une application trop difficile pour jamais être adopté d'une manière générale en pratique, dans un Pays nouveau et par une population accoutumée à la contribution volontaire et à la répartition égale du travail sans égard à la richesse des individus ou à l'étendue des obligations; la vie de famille et de colon est encore trop dans nos mœurs, pour introduire subitement et dans le règlement d'une pareille question l'application des grands théorèmes de l'économie publique moderne.

Etablir la valeur réelle annuelle déterminée du produit des lods et ventes est donc le seul mode qui reste. Tout le monde paraît maintenant s'accorder sur ce principe à adopter, les différences d'opinion ne roulent que sur le moyen à prendre pour arriver à la connaissance de cette valeur. Les uns veulent

procéder d'une manière rigoureuse comme on procède devant une Cour de Justice en matière de litige, et sur la supposition que l'objet est indéterminé. Les autres prétendent qu'il vaut mieux régler la question par compromis en prenant la Législature du Pays comme amiable compositeur et arbitre entre les parties.

Avant de procéder à l'examen de ces deux opinions je dois remarquer, que l'opposition au règlement de la question par les autorités législatives sans intervention directe des parties, ne vient que d'un très petit nombre de Seigneurs, et que telle opposition n'est pas chose à étonner; l'humanité n'a pas fait un pas dans la voie du progrès qui n'ait été embarrassé par l'opposition du privilège ou des préjugés; et telle opposition ne vient pas toujours de lésion réelle des intérêts privés, mais plus souvent, de la crainte produite par l'ignorance ou de la paresse, fruit de l'inaction. Dans le cas présent, il y a tels Seigneurs qui s'opposeront à tout espèce de règlement et qui pécuniairement ont tout à gagner dans un changement quel qu'il soit.

La procédure rigoureuse dont je viens de parler comporte de la part du seigneur, preuve de l'étendue de ses droits; de la part du censitaire, prise en considération du témoignage et preuve contradictoire au cas de différence d'opinion, et de la part de l'autorité audition, et décision, comprenant l'appportionnement distributif du montant des obligations de chacun.

Le seul moyen d'établir d'après ce système le montant du revenu des lods et ventes, et de l'établir de manière à fixer une moyenne équitable est celui de forcer le seigneur, au terme de ses obligations, à donner aveu et dénombrement pour une période disons, comme la convention de Montréal, de dix années. Cet aveu et dénombrement n'est rien autre chose que le relevé et la compilation exacte des livres du seigneur.

Il n'est pas étonnant que les seigneurs aient objection à cet aveu et dénombrement, car il est évident que pour chacune des seigneuries habitées c'est une dépense moyenne de ceut et quelques louis, ce qu'admettra tout homme d'affaire qui songera, que pour effectuer le dénombrement dans tous ses détails, il faudra relever minutieusement des livres de quatre à cinq cents entrées tenus pendant une période de dix ans; c'est

imposer sur les seigneurs, comme classe, une taxe d'environ £20,000, et faire payer aux propriétaires féodaux qui n'ont pas dérogé et ne s'opposent pas à un règlement, des frais résultant de l'opposition d'un petit nombre d'entre eux. Outre la dépense d'argent qu'entraînerait pour le seigneur ce dénombrement, il y aurait dépense considérable de temps dans le règlement final de la question.

Je suppose maintenant cet état fourni de la part du seigneur ; on ne peut l'admettre comme preuve sans donner au censitaire le temps d'en constater l'exactitude et de contester le cas échéant. Cela fait, tout n'est pas dit, il faut qu'une autorité quelconque prenne en main ces preuves, décide de leur crédibilité respective et finalement établisse la valeur des biens-fonds pour répartir sur chaque héritage la valeur des redevances ainsi déterminées. Si, faisant son profit de l'expérience acquise sur ce mode de règlement par Expertises et Commissions, on songe aux dépenses énormes, aux délais sans fin, aux luttes continuelles d'intérêts qu'il crée, entretient et perpétue, on ne peut arriver à une autre conclusion que de déclarer un pareil moyen de toute impossibilité.

Reste donc à adopter la forme du compromis ; et disons d'abord, qu'une mesure de cette importance doit être débattue de bonne foi, et qu'il ne faut pas apporter dans la discussion les arguments miticuleux d'un procureur aux abois. La question n'est pas nouvelle, il n'y a rien de mystérieux dans la chose, le pays n'est pas assez vaste pour qu'on s'y perde, et nous possédons assez de renseignements pour permettre d'établir à priori une moyenne ou un maximum de ce que sont les revenus des Seigneuries. Il est de fait qu'à mesure qu'on avance dans l'étude de la question, les difficultés s'évaporent et on s'aperçoit qu'en simplifiant et généralisant on arrive petit à petit et sans effort à un résultat qu'il était impossible de prévoir et difficile d'espérer dans les commencements. Comme la forme d'un compromis est celle que j'adopte pour régler les droits casuels, je reviendrai sur le sujet. Je passe à l'examen des systèmes proposés pour effectuer le rachat.

Je ne vois que deux méthodes, celle qui caractérise le projet de la Convention de Montréal et celle dont le projet de M. Archambault est le type.

Avant de procéder à l'examen des détails du projet de Commutation de la Convention de Montréal, je tiens à honneur pour moi de constater le fait que le résultat des travaux remarquables de cette Convention, sur le point capital, est en parfait accord avec la base du projet que je vais incessamment soumettre, savoir : Qu'il est raisonnable, qu'il est juste de dire, que les intérêts du capital Seigneurial étant servis à part par le Censitaire pendant 25 ans, le paiement de l'annuité d'amortissement doit être fait par la société (représentée par le Gouvernement) au profit de laquelle a lieu la Commutation ; sur le principe que la capitalisation du droit casuel des lods et ventes rend obligatoire pour le Censitaire le paiement d'une redevance qui aujourd'hui est pour lui facultative.

Pour opérer le rachat, le projet sous discussion propose l'émission de débentures Provinciales. Cette opération financière est irréprochable lorsqu'il s'agit de contracter un nouvel engagement, d'opérer une négociation à neuf, ou lorsqu'on a à traiter avec des institutions bancaires en position de juger de la valeur des effets qu'on leur offre ; mais elle est inadmissible lorsqu'il s'agit de régler avec une foule de particuliers des droits clairs et liquides qui sont leur propriété, parceque ces débentures ne sont rien autre chose sur le marché monétaire qu'un effet qui le plus souvent perd sur sa valeur nominale, en un mot ce n'est pas une valeur fixe. Dans le cas présent, vous ne pouvez forcer les Seigneurs à accepter ces débentures sans leur garantir, dans l'éventualité de négociations, qu'ils pourront en tout temps obtenir valeur entière. Or, je le demande, quelle serait l'effet d'une pareille garantie, si ce n'est de livrer le Pays à la fraude et à l'agiotage ; et nous donner en petit une époque semblable à celle qui a précédé en Angleterre le détronement dans l'opinion publique, du roi des chemins de fer, M. Hudson, lequel évènement faisait dire à un écrivain de l'*Illustrated London News*, "*Mr. Hudson is neither better nor worse than the morality of 1845.*" "*M. Hudson n'est ni meilleur ni pire que la morale de 1845.*" En outre, il y a une autre raison contre l'adoption de ce système, la même qui faisait rejeter par la Législature de la dernière Session l'application de la Compagnie du Chemin de Fer du Nord pour la

garantie provinciale, savoir : que nos engagements envers les créanciers de la Province nous lient à ne contracter aucune obligation de ce genre, et sous les circonstances il n'y a pas de possibilité d'obtenir du Gouvernement et de la Législature cette demande, fut-elle raisonnable en elle-même. La Législature peut bien s'engager à prendre chaque année du revenu consolidé qui s'élève maintenant à un million, une certaine somme, sur ce qui reste après avoir pris les dépenses générales, les intérêts de notre dette et l'annuité de notre fond d'amortissement ; mais ne peut pas pour le présent contracter des obligations d'un autre genre. On peut répondre à cet argument que le crédit de la Province pourrait ne pas être engagé en ne faisant de ces débentures que des débentures municipales, mais dans cette conjoncture on pourrait de suite compter sur une chute au-dessous du pair.

L'émission de débentures aurait, en outre, pour effet de faire encourir à la population du pays les frais énormes des évaluations et des répartitions, et l'obliger à payer les dépenses d'une perception à laquelle le Seigneur est obligé comme tout autre propriétaire, et plus qu'un autre propriétaire parce que la *gestion* lui est dévolue par l'esprit même de la tenure qui fait son titre. On sait, d'ailleurs, que la perception qui se fait pour le compte du public est plus coûteuse que celle qui se fait pour le compte des individus ; les mêmes objections que j'ai faites au système des expertises et des commissions sont toutes applicables à ce mode de perception, qui n'est nullement nécessaire. C'est justement la raison qui a fait que la minorité de la Convention de Montréal a voté contre le projet adopté par la majorité, et qui a engagé M. Archambault à publier son projet qui laisse au Seigneur à percevoir directement, comme il le fait aujourd'hui, le montant annuel des redevances. Disons que la perception faite par les Municipalités, comme proposé par la Convention de Montréal, y compris les pertes, coûtera vingt pour cent, il est évident que le prix de la Commutation étant, en chiffre ronds, de £900,000, les censitaires paieront aux seigneurs £900,000 si ceux-ci perçoivent directement, tandis que ces mêmes censitaires paieront. £1,080,000 par le mode proposé par la Convention de Montréal.

Pour ce qui est de la période de commutation, il ne paraît pas exister de grandes différences d'opinion, et on s'est généralement arrêté sur la période de 25 ans comme propre à concilier tous les intérêts : un espace de temps beaucoup plus court mettrait le censitaire et le Gouvernement à la gêne, et un espace beaucoup plus long serait de nature à faire du denier d'amortissement une fraction trop minime du capital pour le seigneur.

J'ai examiné avec attention les nombreux projets de règlement de la question seigneuriale, ceux qui sont faits au point de vue d'une loi déclaratoire, et ceux qui ont trait à la commutation immédiate. Tous ces travaux ont servi à développer la question en la présentant sous toutes ses faces et dans tous ses rapports. De l'étude de tous ces documents les trois propositions suivantes ressortent pour moi : 1o. Qu'il n'y a plus moyen de reculer devant une commutation immédiate ; 2o. Que tout projet de commutation pour être bon doit repousser le système de l'individualisation et procéder en généralisant ; 3o. Que le mode de procédure par commissions, expertises et répartitions est le plus coûteux pour tous, le plus long et le plus contentieux.

Au point où en est rendu l'agitation anti-seigneuriale, toute mesure qui ne décrètera pas une commutation immédiate sur des bases équitables, ne servira qu'à reculer la question sans la résoudre et à tenir le Pays dans la fermentation, en donnant aux censitaires des espérances qui ne sont pas réalisables et qui souvent sont une injustice en soi et en excitant l'appétit de certains seigneurs qui veulent spéculer sur les difficultés et les retards. Il est de fait, par exemple, que le *Bill* de la dernière session qui, heureusement n'est pas loi, contenant une clause qui élève le maximum de la rente à quatre sols, a rendu après à la curée des seigneurs, qui jusqu'ici s'étaient tenu dans les limites de la loi et qui ont pris avantage de cette déclaration pour élever le taux des rentes dans les nouvelles concessions.

Il est clair que des idées de perfectionnements d'un projet de commutation doivent tendre vers la simplification des détails. On ne parviendra jamais à embrasser tous les cas particuliers, et si chacun veut faire entrer dans la loi les petites exigences des individus et des localités ou prévoir à tous les

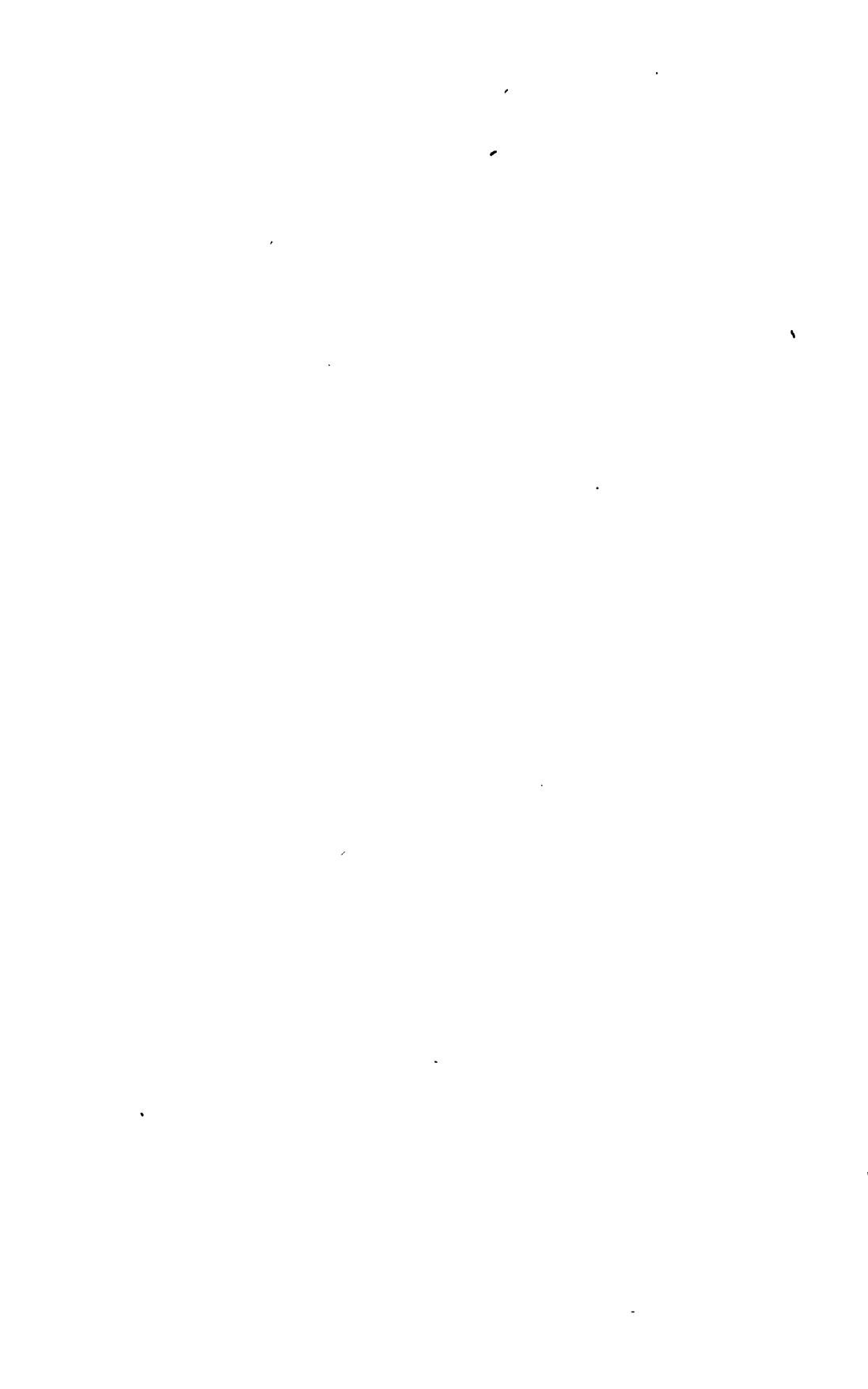
cas particuliers on n'arrivera jamais à autre chose qu'à la confusion.

Qu'on doive s'efforcer de mettre de côté tous les frais incidents d'expertises et de répartitions, est une chose que tout le monde admettra. L'expérience de tous les pays démontre cette proposition. En Angleterre, lorsqu'il s'est agi de régler l'indemnité pour expropriation dans les questions de chemins de fer, les compagnies dirigées par les hommes les plus éminents en affaires ont consenti à toutes sortes de sacrifices plutôt que d'avoir recours à l'arbitrage, et, en Canada, chaque fois que le Gouvernement ou les compagnies ont eu recours à des arbitres, le résultat a fait voir que le vieil adage français est toujours vrai, et que "le plus mauvais arrangement vaut mieux que le meilleur procès."

Il est une chose qu'il importe de ne point perdre de vue dans la question, je veux parler de l'effet que doit avoir la commutation sur les privilèges des tiers ; tous les créanciers hypothécaires des censitaires ont un droit incontestable à exiger qu'on ne change pas outre mesure la position que la loi leur garantissait vis-à-vis de leurs débiteurs ; car il est évident que si l'on chargeait la propriété du paiement d'un capital privilégié au lieu et place d'une rente annuelle immuable de sa nature, on mettrait au néant les garanties actuelles d'un grand nombre de créanciers ; car il ne faut pas oublier que, dans l'organisation des sociétés, les lois qui régissent le capital ne sont pas en parfaite concordance avec les lois naturelles du travail, et que dans l'exploitation agricole surtout, tel individu pourrait payer tous les ans de sa vie une rente de six louis, qui peut-être ne sera jamais capable d'opérer le remboursement du capital de cent louis que représente cette rente à notre taux d'intérêt. C'est sur ce principe et sur celui que j'ai déjà énoncé, relativement à la capitalisation des lods et ventes, comme sur le fait que la commutation a lieu dans un but d'intérêt public, que j'établis que l'état doit intervenir et en stricte justice contribuer, pour une part quelconque, aux deniers de commutation.

J'ai donné de suite au plan suivant de commutation la forme d'un Projet de Loi que je ferai suivre des commentaires propres à l'expliquer.





**PROJET**  
**D'UN**  
**ACTE DE COMMUTATION**  
**DES**  
**DROITS SEIGNEURIAUX.**

---

**VII.**

**PRÉAMBULE.**

I. Considérant que la tenure féodale n'avait été instituée en Canada que dans le but de faciliter l'établissement du pays, et attendu que le maintien de ce mode de colonisation a cessé d'être nécessaire et de fonctionner dans l'intérêt du peuple de cette province, il devient urgent, aux fins d'intérêt public, de décréter l'abolition complète de la tenure seigneuriale ; à ces causes, il est statué.

**EXPROPRIATION.**

II. Que du moment de la passation de la présente loi la tenure féodale et seigneuriale sera abolie avec tous les droits honorifiques et lucratifs qu'elle crée en faveur ou contre aucune classe des citoyens de cette province, ou en faveur de la couronne représentée par le gouvernement du Canada, et toutes terres sujettes à la censive tomberont sous l'action du régime allodial.

III. Que tous les édits, arrêts, ordonnances, actes, coutumes, conventions et stipulations relatifs à la tenure en fiefs et seigneurie cesseront du moment de la passation du présent acte

d'avoir force et effet dans cette province, et sont abolis et rappelés.

IV. Que les propriétaires censiers sont par le présent acte relevés pour l'avenir de toutes obligations vis-à-vis le propriétaire dominant, et toutes les terres non concédées dans l'étendue des fiefs ou seigneuries sont dès ce jour réunies au domaine de la couronne.

#### INDEMNITÉ.

V. Que l'expropriation décrétée comme ci-dessus aux fins exprimées se fera, pour les terres concédées aux conditions suivantes d'indemnité en faveur des propriétaires de fiefs et seigneuries ainsi expropriés :

1<sup>o</sup>. Qu'ils recevront de chacun des concessionnaires, relevant de leurs censives au jour de la passation du présent acte la même somme annuelle qu'ils recevaient avant pour cens et rentes jusqu'à concurrence d'un maximum de deux sols courant par arpent en superficie ; les seules rentes non stipulées en espèce, convertibles en argent, étant le blé évalué à cinq chelins le minot, et les chapons (poulets) évaluées à vingt sous la pièce :

2<sup>o</sup>. Qu'il leur sera payé annuellement par chaque tel concessionnaire, une somme additionnelle de deux sols courant par arpent, en superficie de terre, comme étant l'intérêt du capital représenté par les Lods et Ventes : Lesquelles redevances, au maximum collectif de quatre sols par arpent leur seront payées pendant vingt-cinq années consécutives et cesseront d'être dues à l'expiration de cette période.

3<sup>o</sup>. Qu'ils auront droit de recevoir du Gouvernement de cette Province pendant vingt-cinq ans, une somme annuelle de deux sous par chaque arpent superficiel de terre concédé en Censive, et soumis aux redevances ci-dessus, comme étant à la foi une annuité d'amortissement du Capital Seigneurial, et une indemnité à toutes fins.

4<sup>o</sup> Que les Propriétaires d'Arrière-fiefs, à l'exception de la Couronne, recevront annuellement à titre de dominant, du propriétaire relevant, une somme égale à la cinquième partie de deux sols par arpent superficiel de terre dans l'étendue de tels fiefs, et cela pendant vingt-cinq ans seulement.

VI. Que les Propriétaires de fiefs et Seigneuries recevront du Gouvernement, comme denier d'expropriation de leurs terres incultes et non concédées, les sommes désignées ci-après d'après l'échelle suivante, savoir : 5 sols courant par arpent superficiel pour les terres non concédées situées dans les Seigneuries aux trois quarts concédées ; 4 sols par chaque arpent superficiel de terres non concédées, situées dans les Seigneuries au moins à demi concédées ; 3 sols pour chaque arpent superficiel de terres non concédées situées dans les Seigneuries au moins au quart concédées ; 2 sols par chaque arpent superficiel de terres non concédées situées dans toutes les autres Seigneuries, à l'exception des Seigneuries de l'Île d'Anticosti, et de Mingan ou Terre-Ferme ; toutes lesquelles sommes leur seront payés annuellement, pendant la période de dix années, à dater de la passation du présent acte, à l'expiration de laquelle période, le payment ainsi fait, sera parfait. Et que les propriétaires des Seigneuries d'Anticosti et de Terre-Ferme, recevront annuellement du Gouvernement la somme de quatre Louis courant, par chaque lieue superficielle de terres situées dans les dites Seigneuries, et cela pendant la période aussi de dix années

VII. Que tous les Propriétaires de Fiefs et Seigneuries en titre et possession, au moment de la passation du présent acte, conserveront comme leur propriété exclusive, les domaines par eux possédés, occupés et exploités de bonne foi, et les moulins par eux érigés avec les pouvoirs d'eau qui les font mouvoir.

VIII. Que les Seigneurs ou propriétaires dominants de propriétés situées dans la limite des villes et villages incorporés, recevront annuellement de la Corporation de ces villes et villages, pendant la période de vingt-cinq ans une somme égale au revenu que leur donnait telle mouvance ou censive au taux moyen de dix années de revenu et en sus un et deux tiers par cent du capital représenté par ce revenu moyen, étant l'annuité destinée à éteindre ce capital dans la période mentionnée de vingt-cinq années.

## MISE EN OPERATION.

IX. Que dans les six mois qui suivront immédiatement la sanction du présent acte, tout propriétaire censier d'une propriété située en dehors des villes et villages incorporés, sera tenu de fournir au propriétaire féodal dont il relevait en lui délivrant ou à un agent, au domicile que se choisira tel Seigneur dans l'étendue de telle ci-devant censive, un instrument en la forme de la cédule A ci-annexée. Et tout propriétaire d'arrière-fief dont le Seigneur dominant n'est pas la Couronne, fournira à tel propriétaire dominant un instrument dans la forme de la cédule B. Lesquels instruments constitueront une dette hypothécaire, portant privilège de bailleur de fond antérieur à toute hypothèque consentie même avant la passation du présent acte, le transfert de la propriété libérant toutefois le bailleur de toute obligation personnelle. Et le porteur de tels instruments ainsi consentis en sa faveur, sera tenu de les déposer au Bureau d'Enregistrement de la localité mentionnée, et le Régistrateur de tel Bureau enregistra les dits instruments dans un livre spécial qui sera intitulé "Régistre de Commutation," en la manière et forme en usage pour servir à toutes fins et inscrira sur le dos du dit instrument un certificat en la forme de la cédule C annexée, et tel régistrateur aura le droit d'exiger du Receveur Général de la Province qui est autorisé à payer la somme de trente sols courant pour chaque tel enrégistrement y compris le certificat.

X. Le Receveur Général de la Province sera tenu de payer chaque année comme pourvu par les clauses V et VI aux ci-devant propriétaires de Seigneuries : 1° La somme de deux sols par chaque arpent en superficie de terre mentionné dans les instruments consentis sous la forme de la cédule A, sur production de tels instruments portant certificat d'enregistrement ; 2° Les sommes respectives fixés dans l'échelle contenue dans la clause ci-devant sixième pour chaque arpent de terre non concédée, sur preuve offerte au Receveur Général de la quantité d'arpents non-concédés et de leur situation, et au cas de refus de la part du Receveur Général de recevoir telle

preuve ; sur preuve faite à la satisfaction de deux Juges de la Cour Supérieure et certificat de tels Juges.

XI. Que la corporation de toute ville ou de tout village incorporé devra répartir et prélever d'après le rôle des cotisations, sur toutes les propriétés soumises à leur juridiction et relevant de censive au moment de la passation du présent acte, la somme qui sera établie en vertu de la clause VIII, sur preuve faite à la dite Corporation ou devant deux juges de la cour supérieure, et telle somme sera payée annuellement par les Corporations susdites aux propriétaires seigneuriaux qui y auront droit en vertu de la clause précitée.

#### DISPOSITIONS GÉNÉRALES.

XII. 1o. Les créanciers hypothécaires des seigneurs pourront, en vertu d'hypothèques antérieures à la passation du présent acte, être subrogés, absolument comme dans les cas analogues en vertu des lois ordinaires qui s'appliqueront aussi, pour tout ce qui concerne cet acte, aux substitutions et à tous les droits des mineurs, des personnes interdites et des femmes sous puissance de mari.

2o. Dans le cas de décret, il ne sera pas nécessaire de faire opposition pour la conservation des privilèges octroyés en vertu du présent acte, en cela, dérogeant au droit commun, et si telle opposition était faite, les frais en découlant seraient supportés par l'opposant.

3. Les gens de morte-main, les tuteurs, curateurs, substitués, administrateurs et toutes les Corporations auront, en vertu du présent acte, l'exercice des droits que tout individu peut exercer ; et les Corporations possédant des propriétés seigneuriales en main-morte auront le droit de placer, de la manière qu'ils l'entendront, même sur des biens-fonds, les sommes, produit de la commutation.

4. La rente créée en vertu du présent acte en faveur des ci-devant propriétaires de seigneuries pourra être éteinte par arrangements entre les parties, et toute transaction entre le créancier et le débiteur créés par cet acte, pour un rachat partiel ou entier, sera transaction valide, pourvu qu'elle soit conforme aux dispositions du présent acte.

50. Les sommes qui seront dues en vertu du présent acte seront prescrites à l'expiration de douze mois après l'échéance et ne porteront point intérêt, et toute la dette de la commutation sera prescrite et purgée à l'expiration de la vingt-sixième année après la passation du présent acte; mais telle prescription ne pourra être invoquée que par celui qui se sera conformé aux dispositions du présent acte, et par les tiers détenteurs qui auront notifié le créancier de l'acquisition faite par eux de la propriété grevée.

60. La transformation de toute dette attachée au sol en vertu de cet acte en une dette personnelle au moyen de billets promissaires, sera une transaction légale, et le recouvrement pourra en être fait en tout temps.

70. Le gouvernement ou les corporations de villes ou villages pourront, lorsqu'intéressés, comparaître devant les cours de justice pour contredire toute preuve tentée en vertu des clauses X et XI, et notification devra leur être faite du jour où se fera telle preuve, à peine de nullité des procédures.

80. Les deniers dûs par le Gouvernement en vertu du présent acte pourront être arrêtés ou saisis entre les mains du Receveur Général en vertu d'ordres ou jugements des Cours de Justice.

90. Toute fraude contre les dispositions du présent acte et toute tentative d'outre-passer le montant des obligations prescrites par cet acte, seront punies par la perte au profit de la victime de tous les deniers dûs par la partie ainsi fraudée.

100. Toute concession faite avant la passation du présent acte, de terre dans l'étendue des Seigneuries, dépassant le chiffre de trois cents arpents en superficie et sur laquelle il n'a pas été fait de défrichements de bonne foi avant les trois mois qui ont précédé immédiatement la sanction de cet acte, est déclarée faite en contravention aux lois qui réglaient la tenure féodale en cette Province, et est nulle de plein droit, et telles terres sont en vertu du présent acte réunies au domaine public.

110. Tous les tribunaux dans l'étendue et limites de leur Jurisdiction seront aptes à entendre et décider toute matière contenue dans cet acte, de la manière ordinaire et la plus étendue qu'il leur est donnée de décider dans toutes autres matières y compris les frais.

120. Cet acte sera interprété dans le sens le plus large et toutes les questions incidentes seront décidées d'après les principes ordinaires du droit pour les cas analogues.

---

### CÉDULE A.

Je, A. B., détenteur actuel d'une terre (ou propriété,) située dans le rang des concessions de la Paroisse (ou localité) de bornée (description succincte de l'immeuble, de la contenance de arpents en superficie, reconnais devoir payer à C. D. au domicile qu'il se choisira dans la Paroisse (ou la localité) susdite, la somme de chelins courant par année, à dater du jour de la passation de l'acte de Commutation et cela pendant vingt-cinq années consécutives en vertu du dit acte.

Lieu                      date

Signature.

(Ou croix devant deux témoins.)

---

### CÉDULE B.

Je, A. B., détenteur actuel des créances fondées comme deniers de commutation de l'arrière-fief situé (description) reconnais devoir payer à C. D., ci-devant Seigneur dominant du dit fief la somme de courant par année, étant la cinquième partie du denier d'amortissement et de commutation du dit fief et cela pendant vingt-cinq ans.

Lieu                      date

Signature.

---

### CÉDULE C.

*Filé et enregistré.*

Lieu                      date

A. B., Régistrateur.



### VIII.

IL est évident à première vue que le plan que je viens de proposer offre dans la pratique les trois avantages suivants : Qu'il dispense de tout espèces de dépenses incidentes et marchera sans qu'il soit besoin d'ajouter un seul fonctionnaire à ceux que nous possédons déjà. De fait, la commutation serait opérée de suite, sans effort, sans commotion, sans qu'il soit besoin de s'en occuper. Qu'il garantit la certitude en ce que chacun saura au juste ce qu'il donnera, ce qu'il recevra et quand et comme cela aura lieu. Qu'il sauvegarde les intérêts des tiers, créanciers des Seigneurs et des Censitaires, et n'intervient en rien dans le système hypothécaire du Pays, chose essentiellement nécessaire.

Le premier de ces avantages est inappréciable, en ce qu'il permet d'appliquer au rachat, pour le compte de la société, d'une partie des droits qui pèsent sur elle les sommes qui autrement seraient employées en pure perte à recueillir des renseignements que déjà nous possédons assez amplement et à décider de mauvaises chicanes. Les enquêtes qui suivraient ne nous apprendraient rien de plus que ce que nous ont appris les enquêtes qui ont précédé, et la dépense dépasserait la somme nécessaire d'après le projet que je sou mets. Prenons pour exemple de ce genre de procéder l'Enquête sur les Pertes de 1837 et 1838 : cette Enquête dans laquelle il s'agissait de

constater et répartir sur une somme fixe les réclamations de quelques centaines de personnes à duré près de deux ans, a coûté £13,000, et a mécontenté tout le monde jusqu'aux commissaires enquêteurs eux-mêmes. Il est facile d'après cela de voir quel sera le coût et le résultat d'une commission qui aura à examiner les titres anciens et nouveaux de 71,000 familles de censitaires, supputer les livres de dix années de 160 Seigneurs, décider entre eux et faire l'évaluation et la répartition des redevances de parcelles couvrant une superficie de plus de 6,000,000 d'arpents de terre habitée. "*Ce sera un immense, curieux et dispendieux travail,*" disait avec raison l'Honorable M. LaTerrière. Je passe à l'examen détaillé des différentes dispositions de mon projet de commutation.

J'ai évité d'insérer dans le Préambule aucun mot qui put être désagréable pour la classe des Seigneurs dont un certain nombre seulement ont cessé de se conformer aux lois. Il n'y a aucune remarque à faire sur les clauses décrétant l'expropriation ; l'abolition de la tenure serait complète et instantanée.

La clause V d'indemnité est partagée en quatre paragraphes que je vais commenter séparément : 1o. Je crois avoir prouvé qu'aucun Seigneur n'a le droit par la loi d'exiger plus de deux sols par arpent en superficie de rente annuelle et dans toutes les seigneuries, sans exception, le taux lors de la promulgation de l'Edit de 1711 qui veut le taux accoutumé et des Ordonnances qui le mettent à exécution, la rente et le cens réunis étaient au-dessous de deux sols. Il est de fait encore aujourd'hui que dans toutes les seigneuries de la couronne, dans toutes les seigneuries possédées par les communautés religieuses ; dans presque toutes les seigneuries des districts de Québec et de Kamouraska, dans un grand nombre des seigneuries des districts de Montréal et des Trois-Rivières, le taux des rentes à l'heure qu'il est, est au-dessous de deux sols. Je n'ai jamais pu comprendre comment en raison, comment avec sûreté de conscience, on a pu arriver à la conclusion qu'une augmentation du maximum des cens et rentes au-delà de deux sols n'est pas une violation du droit public et des droits des particuliers. Elever les cens et rentes au-delà de deux sols par un acte d'autorité publique c'est dire au nom de la loi aux Seigneurs qui se sont

conformé, et ceux là forment heureusement l'immense majorité, " Vous êtes des niais, pour avoir tout bonnement cru aux rap-  
 " sodies de vos titres et des édits, arrêts et ordonnances qui les  
 " règlent ; la bonne doctrine, la bonne morale c'est d'empiéter,  
 " de pressurer et d'empiéter et pressurer encore." J'ai fixé la  
 conversion des chapons et du blé en valeur monétaire au prix  
 de cinq chelins pour le blé et de vingt sols pour les chapons,  
 ceci est une concession en faveur du Seigneur dont la totalité  
 des cens et rentes est au-dessous du maximum. Le second  
 paragraphe établit d'une manière absolue que les lods et ventes  
 seront représentés par une rente proportionnée additionnelle  
 également répartie sur chaque arpent superficiel de terre con-  
 cédée. Ce système a une supériorité incontestable et a été  
 recommandé en 1843 par plusieurs personnes et signalé à l'at-  
 tention publique par les Commissaires de l'Enquête Seigneu-  
 riale. M. Daniel Arnoldi écrivait à cette époque : " Je conçois  
 " que l'on parviendrait mieux et plus tôt à ce but, (la commu-  
 " tation,) en stipulant *une rente proportionnée additionnelle*  
 " qu'en adoptant tout autre moyen. Dans une affaire de cette  
 " nature, l'arbitrage serait susceptible de beaucoup d'abus, etc.  
 C'était aussi l'opinion que MM. Lacoste et Lemieux expri-  
 mèrent en 1853 en Chambre d'Assemblée.

Il s'agit maintenant de démontrer que le quantum que je  
 fixe est une moyenne équitable pour le Seigneur, et que l'uni-  
 formité que j'établis dans le paiement de la redevance est juste  
 pour la masse des censitaires.

Je constate par le tableau annexé sous le numéro 7 et les  
 remarques qui le suivent, que pour les treize seigneuries qui y  
 sont mentionnées, d'après les retours donnés par les Seigneurs  
 eux-mêmes, la moyenne du revenu des lods et ventes imputée  
 sur le nombre d'arpents concédés est d'un peu moins que deux  
 sols par arpent. Par le tableau No. 8, il est démontré que  
 pour les cinq seigneuries que contient ce tableau la moyenne  
 ne s'élève qu'à un peu moins que  $1\frac{1}{2}$  sol par arpent. D'après  
 les renseignements fournis par M. Archambault, il appert que  
 pour la seigneurie de l'Assomption ce chiffre ne s'élève pas à  
 $1\frac{1}{2}$  sol par arpent. Les commissaires de 1843 ont constaté que  
 dans la seigneurie de Lauzon la valeur annuelle des lods et

ventes “ *n’ajouterait qu’environ un ou deux sols par arpent au montant des cens et rentes.*” M. Lacoste qui a une très grande expérience en fait d’agences de fiefs, et dont les renseignements ont trait à plusieurs seigneuries qui ne sont pas comprises dans les tableaux ci-dessus, estimait, en 1853, la valeur du capital des lods et ventes à un trente-sixième de la valeur des terres en censives; or, en évaluant les terres concédées en bois et en culture à une moyenne de £2 10s. Od. par arpent, ce calcul donne une moyenne de 33½ sous par arpent de capital ou 2 sols de rente proportionnée annuelle. Le tableau No. 9 confirme cette proposition, que 2 sols par arpent est le maximum de la valeur des lods et ventes. En voilà assez pour amener la conviction chez tous les hommes de bonne volonté: et si tous ceux qui veulent un règlement honnête de la question appliquent ces calculs, chacun à la localité qu’il habite, il ne restera pas un individu dans toute l’étendue des seigneuries qui n’admette le fait que 2 sols de rente annuelle par arpent en superficie est une indemnité entière au lieu et place des lods et ventes. Relativement au censitaire, on fera la remarque que l’apportionnement égal, sans égard à la valeur des terres, n’est pas juste. Je dis qu’il est parfaitement juste dans son application, car c’est un fait admis de tout le monde que c’est la propriété de peu de valeur qui fournit presque tout le montant du casuel des lods et ventes, et que pour une riche propriété qui se vend il se vend vingt terres à demi défrichées, il est donc vrai de dire que dans une période de 25 ans le petit propriétaire censier paiera plus de lods et ventes que le riche propriétaire, et qu’en répartissant également, de fait on bénéficie le pauvre. En outre, que gagnerait-on à encourir les frais des évaluations et répartitions, si ce n’est à faire payer plus aux uns et aux autres. Je suis convaincu que ce système est le plus juste, strictement parlant, et le moins coûteux. C’était l’opinion de M. Bouthillier de St. Hyacinthe qui, en 1843, disait: “ En examinant les terriers d’un certain nombre de seigneuries dans diverses parties de la province.... le revenu seigneurial annuel pourrait être, je crois, promptement et facilement établi.” Ce mode a en outre le mérite d’obvier à un inconvénient qui, pour certains seigneurs, atteindrait les

limites d'un dépouillement sans compensation, inconvénient qui a été représenté par M. Peter Burnet dans le mémoire adressé par lui à Sir John Packington ; M. Burnet démontre que la moyenne de dix années qui représente bien la valeur des lods et ventes pour de très-grandes seigneuries ou pour un certain nombre de seigneuries ou toutes les seigneuries prises ensemble, ne représente pas toujours la moyenne pour une seigneurie située dans des circonstances particulières. On m'a cité le cas d'une seigneurie du district des Trois-Rivières qui ne contient que d'anciennes terres d'une grande valeur, cette seigneurie, m'a-t-on dit, a donné £1,000 de lods et ventes dans une année et n'en a pas donné du tout depuis quatorze ans, en sorte que cette propriété qui donne une moyenne de £66 de lods et ventes par année pour une période de quinze ans ne donne rien du tout pour un espace de quatorze ans.

Le troisième paragraphe est la clef de la partie financière du plan proposé. J'ai adopté le système des annuités d'amortissements qui est admis partout, dans les entreprises publiques comme dans les opérations de banque et autres transactions monétaires. D'après ce principe, une annuité de un et deux tiers par cent du capital ajouté aux intérêts chaque année au taux de 6 par cent anéantit ce capital dans une période de vingt-cinq ans. En d'autres termes, un capital prêté à fond perdu à condition de recevoir  $7\frac{1}{3}$  par cent pendant vingt-cinq ans et un capital aussi bien appliqué que s'il était prêté à 6 par cent et remboursable à une époque quelconque. De la part proposée d'indemnité à être payée par le gouvernement j'affecte la proportion de 34 pour cent, comme destinée à combler les aspérités du système adopté de généralisation et comme justification de l'exercice de haute main que comporte toute expropriation : cette proportion formant une légère fraction de plus que deux tiers de sol par arpent superficiel de rente, ajoutée aux quatre sous du censitaire est l'intérêt du capital accordé au seigneur et qu'amortit l'annuité, allant à un peu moins que un sol et un tiers par arpent de rente annuelle, restant de l'octroi du gouvernement. Voici la résultante de tous ces calculs appliquée à chaque lieue en superficie de seigneurie :

|                                    |       |   |   |
|------------------------------------|-------|---|---|
| Maximum du capital consolidé ..... | £1150 | 3 | 4 |
| Intérêt annuel de ce capital ..... | 69    | 0 | 6 |
| Annuité d'amortissement .....      | 19    | 3 | 6 |

Il y a en faveur du seigneur une fraction de sou, le capital se compte comme suit :

|                                        |      |    |   |
|----------------------------------------|------|----|---|
| Capital dû par les censitaires.....    | £980 | 0  | 0 |
| Capital venant du gouvernement.....    | 170  | 0  | 0 |
| Intérêt payé par les censitaires ..... | 58   | 16 | 0 |
| Intérêt payé par le gouvernement ..... | 10   | 4  | 6 |

En sorte que le propriétaire d'une seigneurie, disons de deux lieues de front sur trois lieues de profondeur, recevrait chaque année pendant vingt-cinq ans la somme (maximum) de £352 des censitaires, plus une somme de £176 du gouvernement et conserverait à toujours la propriété de ses moulins et domaines : ce qui en somme équivaut au paiement comptant de £12,000 pour valeur de telle seigneurie, sous les circonstances ordinaires, en faisant de plus abandon en faveur du seigneur du droit de Quint. Il est certain qu'il n'y a pas de seigneurie dont la valeur relative dépasse ce chiffre, à moins qu'un excédent ne soit constitué par des manoirs, domaines ou moulins d'une valeur plus qu'ordinaire, circonstance qui ne crée pas une difficulté d'après des dispositions de mon projet.

On a objecté au système des annuités et des atermoiements, sur ce principe, que l'économie n'étant pas le propre d'un grand nombre de seigneurs, ce mode de rachat aurait pour plusieurs, l'effet de leur laisser

“ Manger le fond avec le revenu.”

A cela, M. Cartier répondait : “ si les seigneurs ne sont pas “ assez sages pour conduire leurs affaires qu'on leur donne des “ curateurs.” C'est clair, quand on argue de la folie des gens on doit conclure à l'azile ou à la curatelle.

Le paragraphe quatre est relatif aux quelques rares arrières-fiefs dont les propriétaires dominants ne sont pas la Couronne. Le droit qu'a le dominant consiste à percevoir un cinquième du prix de chaque mutation ou vente ; comme ce droit casuel ne crée un revenu au dominant qu'à des époques très éloignées il est évident qu'un cinquième de la valeur est beaucoup trop pour le prix de commutation ; j'ai cru que le paiement

annuel du cinquième de l'octroi du gouvernement est une large indemnité ; en effet, cela crée en faveur du dominant une rente fixe annuelle de deux louis et neuf deniers courant par lieue en superficie, plus une annuité de £3 16s. 8d., opérant en 25 ans la rentrée d'un capital de £230. Le Quint n'a jamais produit à la Couronne rien qui approche de cette somme, proportion gardée de l'étendue des arrières-fiefs.

La clause VI établit une échelle d'après laquelle le prix donné pour indemnité de la réunion des terres non concédées au domaine de la Couronne varie en proportion de la valeur réelle de ces terres. Car il est évident d'abord, que les seigneuries les moins avancées dans leur établissement sont celles qui sont les moins bien situées et par cela même celles où les concessions se font plus lentement, ensuite la part de propriété que le seigneur a dans la valeur des terres non concédées, ne représentant qu'un capital latent qui ne tombe sous la saisine du dominant qu'à mesure qu'il concède, le rachat immédiat de ce capital comporte un prix de moins en moins élevé à mesure que les chances d'une concession rapide diminuent. Je propose de rembourser ce capital par attermoiments annuels ne portant pas intérêts ; pour la raison toute simple, qu'aujourd'hui c'est la marche que suit la rentrée de l'intérêt de tel capital par les concessions successives d'années en années. Le maximum fixé par la clause proposée étant de 5 sols par arpent de paiements annuels par attermoiments pendant dix ans formera un capital de £735 par lieue en superficie non concédée et inhabitée, et le minimum un capital par lieue de £294. J'ai excepté de la règle posée les seigneuries d'Anticosti et de Terre-Ferme, parce que, en réalité ces propriétés sont presque sans valeur, et de fait n'ont jamais rien donné à leurs propriétaires qui vaille la peine d'être mentionné. Ce capital étant payé régulièrement sans risque et sans frais de gestion, vaut assurément plus que ne valent les droits des Seigneurs dans ces terres incultes et non concédées dont la valeur nominale perd, en conséquence des chances et des difficultés d'une perception fractionnée, longue et difficile.

On voit par ce qui précède combien est insoutenable la proposition contenue dans une des clauses du projet de loi de la

dernière session, qui constituait une rente foncière de 7 sols par arpent en superficie pour considération de la concession des terres incultes en franc-aleu ; pour démontrer tout ce que pareille disposition comporte de cruauté pour le pauvre colon, qu'il suffise de mettre sous les yeux du lecteur les chiffres suivants : d'après des renseignements fournis par feu l'honorable M. Dionne de Kamouraksa, avec une franchise et une bonne volonté qui fait honneur à sa mémoire ; la belle seigneurie de St. Roch des Aulnais de 6 lieues en superficie a coûté £10,000 avec et y compris un moulin magnifique qui donne un revenu annuel de £400, ce qui dénote un avancement plus qu'ordinaire de culture, et par conséquent une valeur accrue des héritages fournissant au casuel des Lods et Ventes, et y compris encore Quint. Eh bien ! d'après la proposition que je combats, une seigneurie de la même étendue, sans moulins, sans défrichements, sans habitations et placée dans les plus mauvaises circonstances, coûterait aux colons la somme en chiffres ronds de £10,000, capital représenté par la rente constituée de 7 sols par arpent.

La clause VII établit que les seigneurs resteront les propriétaires de leurs domaines privés occupés par eux de bonne foi ; et en possession exclusive de leurs moulins sans être soumis aux exigences des lois et coutumes relatives à la banalité.

La clause VIII relative aux fiefs occupés par des villes ou villages incorporés, est facile à comprendre, et je ne crois pas qu'il y ait d'autre mode général de procéder à la commutation dans ces circonstances ; qu'en se servant des autorités municipales dont l'organisation est toute faite, qui possèdent leurs rôles d'évaluation et les fonctionnaires nécessaires à faire marcher ce mode de rachat qui n'entraînera, pour ces corporations, pas plus de difficultés que s'il s'agissait d'une simple augmentation d'impôt pour un autre objet ou besoin quelconque. Si l'on faisait la remarque que le gouvernement ne vient pas en aide au censitaire urbain, comme au censitaire rural, je répondrais que c'est particulièrement pour l'avantage du premier que la commutation a lieu, parce que le droit des lods et ventes pèse particulièrement sur la propriété de ville, et sur la classe mercantile et industrielle, dont la ville ou le bourg sont les séjours.



La clause IX statue quel sera le moyen dont le censitaire se servira pour garantir, quand à lui, à son seigneur le paiement des sommes annuelles qu'il sera tenu de lui servir. Je prétends que le gouvernement doit payer les frais d'enregistrement des nouveaux contracts, parce qu'en statuant l'expropriation on enlève au seigneur les garanties qui lui sont données par la tenure seigneuriale et qu'on est tenu de les renouveler sous une autre forme, d'ailleurs cette dépense ne s'élèvera qu'à la somme de £4,484 une fois payée.

Voyons maintenant, quelles seront les sommes que chaque censitaire paiera pendant vingt-cinq ans à son seigneur en vertu du projet que je propose. Je prends pour exemple une terre de 80 arpents. Les lods et ventes étant imputés à deux sols par arpent en superficie, telle terre paiera donc annuellement une somme de (6s. 8d.) six chelins huit deniers pour cet item ; et comme la rente sera payée au montant actuel fixé dans les contracts jusqu'à concurrence d'un maximum de deux sols, on aura donc un total annuel comme ci-suit exprimée, suivant les circonstances :

|                                                      | s. | d. |
|------------------------------------------------------|----|----|
| Pour une terre de 80 arpents non chargée de rente ;  |    |    |
| mais grevée du sol de cens .....                     | 6  | 8½ |
| Pour une terre chargée d'un demi sol de rente, par   |    |    |
| arpent.....                                          | 8  | 4½ |
| Pour une terre chargée de un sol de rente.....       | 10 | 0½ |
| Pour une terre chargée de un sol et demi de rente... | 11 | 8½ |
| Pour une terre chargée de deux sols et plus.....     | 13 | 4½ |

En vertu de la clause X, la province aurait à payer annuellement deux sols par chaque arpent de terre en censive en dehors des seigneuries de la Couronne ; or, le nombre d'arpents ainsi situés étant de 5,941,347 il suit que la somme annuelle au paiement de laquelle le gouvernement sera tenu serait de £24,755, un peu moins même en conséquence de ce que les francs-aleus et les domaines privés des seigneurs sont compris dans le chiffre des arpents concédés. Le second paragraphe de la même clause a trait au paiement des terres non concédées et réunies au domaine public, il est évident qu'ici le gouvernement gagne et reçoit plus que valeur pour, puisqu'en

payant le droit partiel que les seigneurs ont dans la chose, l'état devient propriétaire exclusif. Pour se rendre compte des sommes annuelles qu'il faudra payer pendant dix années pour le rachat des terres non concédées, on peut établir approximativement les chiffres suivants :

|                                               |        |
|-----------------------------------------------|--------|
| 250,000 arpents à 5 sols.....                 | £2,604 |
| 200,000 do à 4 sols.....                      | 1,666  |
| 250,000 do à 3 sols.....                      | 1,562  |
| 792,986 do à 2 sols.....                      | 3,304  |
| 454 lieues pour Anticosti et Terre-Ferme à £4 | 1,816  |

Total annuel..... 10,952

J'ai établi la valeur des terres incultes, dans les circonstances différentes mentionnées dans mon projet, sur le prix des ventes privées qui ont eu lieu pour d'anciennes seigneuries inhabitées et commuées en franc et commun soccage, et ces bases sont d'autant plus libérales pour les propriétaires, que pour les seigneuries commuées, les possesseurs sont, en vertu de leurs lettres patentes, devenus les propriétaires exclusifs au lieu de détenteurs en commun qu'ils étaient.

Les dispositions contenues dans les XI et XII clauses du Projet n'ont guère besoin de commentaires, le but et les moyens s'expliquent d'eux-mêmes, et ont été à différentes reprises l'objet de discussion en Parlement et ailleurs. Les limites forcément assignées à ce travail, me font en outre, une obligation de n'émettre que des propositions, laissant à l'intelligence du public et du lecteur de les développer; c'est assez dire qu'il ne suffira pas de lire ce mémoire; mais que pour le juger dans son ensemble il faudra nécessairement une étude approfondie de ses détails. On me pardonnera la concision, peut-être fatigante, à laquelle j'ai dû recourir.

---

## IX.

J'AVAIS d'abord rédigé une clause destinée à pourvoir à indemniser les acquéreurs de seigneuries qui, comptant sur les décisions des tribunaux, auraient payé pour ces propriétés, une somme plus élevée que celle que je fixe, ou auraient accepté des legs à des conditions onéreuses leur faisant la même position que celle des acquéreurs dont je viens de parler. Car malgré ce qu'on a dit et ce qu'on peut raisonnablement dire, que ces acquéreurs sont des acquéreurs imprudents ou de mauvaise foi, ou que leurs contrats sont de véritables contrats aléatoires, en vertu desquels ils sont devenus possesseurs de droits contestés à leurs risques et périls ; je suis néanmoins de l'opinion de MM. Sicotte, Chapais et de beaucoup d'autres qui pensent que l'Etat doit, afin d'enlever tout prétexte de plainte, payer telle indemnité, si réellement il y a tel acquéreur ; mais il n'y a pas lieu à pareille disposition pour le projet que je soumets, parce que de fait les meilleures seigneuries n'ont sur le marché que, ou moins que la valeur assignée, et je crois pouvoir affirmer qu'il n'y a que trois seigneuries dans le pays qui se soient jamais vendues pour une somme plus considérable par lieue en superficie que celle que je fixe ; ces seigneuries sont celles de Beauharnois, Rouville et Terrebonne ; or la valeur principale de ces seigneuries ne vient pas des redevances annuelles et des droits casuels ; mais de la valeur des domaines privés,

manoirs et moulins, qui restant aux seigneurs affranchis du Quint et des obligations de la banalité, donnent par conséquent au propriétaire plus qu'une compensation parfaite en définitive. Pour la seigneurie de Beauharnois en particulier, l'agent M. Wakefield, déclarait en outre en 1843, que l'achat de cette propriété avait été une très-mauvaise spéculation : c'est une nouvelle qui pourra servir à ceux qui prétendent qu'on ne peut admettre qu'un acquéreur de seigneurie puisse faire un mauvais marché.

Il y a une remarque qu'il n'est pas inutile de faire et qui dans la pratique tranche bien des difficultés, c'est celle-ci : que les seigneuries où le taux de la rente a été augmenté illégalement ne sont pas celles qui produisent toujours le plus de revenus et à tous cas ne produisent jamais un revenu approchant du montant nominal des obligations. "Le pressoir ne fait jamais sortir de la grappe plus qu'une certaine quantité de vin!" L'excédent des rentes diminue la valeur des propriétés, alors les ventes n'arrivant pas, ou se faisant moyennant des considérations de prix peu élevées produisent peu au casuel des lods et ventes ; mais ce n'est pas la seule, ni la principale raison de ce fait qui a sa cause principale dans les difficultés de la perception en conséquence de la résistance passive offerte par les censitaires à d'injustes empiétations contre lesquelles ni le gouvernement ni les tribunaux n'ont voulu leur accorder protection : qu'il suffise de dire que les arrérages de certaines seigneuries se sont élevés à des sommes énormes et ont été vendus par les seigneurs pour des bagatelles, je sais que les arrérages dus à un de ces propriétaires de seigneuries au montant de 25 à £30,000 ont été vendus par ce seigneur à plus de cinq cents pour cent de perte ; et qu'un seul seigneur a été obligé de loger au bureau du shérif de Montréal dans l'espace de trois années le nombre de 179 exécutions. Ceux qui voudront recourir aux annexes de la Commission de 1843 verront que les plaintes formulées par des seigneurs sur "*les mauvaises dettes*," sur "*les fraudes commises*," sont la preuve du fait que j'énonce. Ceci vient à l'appui de ce que j'ai déjà signalé, savoir : Que certains seigneurs exagèrent la valeur de leurs seigneuries et qu'à force d'exagérer ils ont fini par faire croire à beaucoup de gens que

ces seigneuries sont le Pérou. C'est fort amusant, par exemple, de lire les mémoires adressés au bureau colonial sur le sujet. On fait d'abord dans ces documents de la sentimentalité politique, on regrette le bon vieux temps, où on avait ses coudées et ses entrées franches à Downing Street, on parle de démagogie, de l'arbitraire des majorités, du "gouvernement de Lord Elgin," et des tentatives de spoliation contre des seigneurs ; mais on se donne bien de garde de faire connaître le montant du revenu de ces propriétés seigneuriales ; et les nobles Lords de la trésorerie auraient beaucoup ri, si un malin leur eut dit que ces revenus ne s'élèvent qu'à quelques trois cents louis, pour lesquels on offre une compensation plus que suffisante. Mais il y a une chose que je commence à soupçonner, c'est qu'un certain nombre de seigneurs, sans renoncer aux écus, tiennent encore plus au titre de seigneur, et se posent comme la noblesse du pays ; ceux-là devraient émettre franchement leur opinion, ce sentiment est beau, dans un siècle matériel et où tout se mesure au poids de l'or, et il y aurait moyen de s'arranger, en créant à leur profit un ordre de chevalerie économique.

Il y a une question qui fut posée en 1843 par M. Wakefield, agent des seigneurs de Beauharnois, et que voici : Quelle autorité la Législature Provinciale a-t-elle de statuer, relativement aux seigneuries commuées en franc et commun soccage ? Pour résoudre cette question il faut d'abord définir la position respective que font aux intéressés les lettres patentes émanées en vertu de l'acte impérial. Ces titres transforment en propriété exclusive et indépendante au profit du seigneur toutes les terres non concédées et ci-devant possédées par eux en seigneurie ou à simple titre de dominant ; de suite il est clair que pour les terres non concédées au jour de l'émanation des lettres patentes, la Législature n'a rien à faire et que nous n'avons pas à nous en occuper ; mais pour ce qui est des terres concédées alors en censive, ces documents donnent simplement au seigneur et au censitaire la permission ou la liberté de convertir la tenure de leurs propriétés, sans obliger les parties à ce faire ; or il devient évident que cette disposition étant facultative, n'oblige personne et pas plus la Législature locale que les particuliers, et qu'une disposition générale venant de l'autorité

coloniale rendant la commutation obligatoire pour tout le monde comprend dans son effet la partie en censive des seigneuries commuées ; parce que telle disposition n'est pas une contradiction de l'acte impérial ; mais au contraire la confirmation des dispositions de cet acte, en un mot c'est décréter un état de chose que l'acte impérial a déclaré bon et désirable.

En conclusion je sollicite un examen consciencieux des propositions que j'ai énoncé dans ce mémoire, que je n'ai livré au public que dans la conviction qu'il rend justice à tout le monde tout en étant le système le moins coûteux pour tous : je demande qu'on l'étudie, comme on étudierait l'œuvre d'un ami intime et du dévouement duquel on est certain, alors au lieu de chercher quelque chose à blâmer on cherchera à tout s'expliquer et à la suite d'un pareil examen si mon projet est rejeté c'est que je me serai trompé considérablement ; mais de bonne foi.

Encore un mot : que ceux qui sont appelés à jouer un rôle dans la solution de cette grande question, se placent au point de vue de l'Histoire et se débarrassent des influences intéressées qui leur font assaut ; et alors le règlement leur paraîtra plus facile.

---

TABLEAU No. 1.  
TABLEAU des Fiefs et Seigneuries du Bas-Canada.

| Inscrites au Tableau<br>du Rapport de 1860. | Nombre des Titres<br>séparés. | Seigneuries.               | Situation<br>d'après la nou-<br>velle division<br>des<br>Districts. | Superficie<br>en<br>Arpent. | Noms des Concessionnaires<br>originaires,<br>et date de la Concession. | REMARQUES.                                                                                                      |
|---------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                           | .....                         | Anse aux Coques.....       | Kamouraska.....                                                     | .....                       | .....                                                                  | Partie de Le Page—Thibierge n'est pas<br>Commune en franc et com. soc. [séparé.                                 |
| 2                                           | 1                             | Anse de l'Etang.....       | Gaspé.....                                                          | 7,056                       | Rivierin & Hazenot.....1697                                            |                                                                                                                 |
| 3                                           | 3                             | Antaya.....                | Trois-Rivières.....                                                 | 3,528                       | De Comporté.....1672                                                   |                                                                                                                 |
| 4                                           | 4                             | Argentueil.....            | Montréal.....                                                       | 56,448                      | Dailleboul.....1680                                                    |                                                                                                                 |
| 5                                           | 4                             | Aubert-Gallion.....        | Québec.....                                                         | 28,224                      | Aubert.....1736                                                        |                                                                                                                 |
| 6                                           | .....                         | Aubin de l'Isle.....       | Québec.....                                                         | .....                       | .....                                                                  | Voyez De L'Isle,<br>Voyez Lachenaie.                                                                            |
| 7                                           | .....                         | Assomption.....            | Montréal.....                                                       | 28,224                      | Lefebvre.....1683                                                      |                                                                                                                 |
| 8                                           | .....                         | Baie St. Antoine.....      | Trois-Rivières.....                                                 | 317,520                     | Pères Jéaultes.....1639                                                | Voyez Baie St. Antoine.<br>A la Couronne.                                                                       |
| 9                                           | .....                         | Batiscon.....              | Trois-Rivières.....                                                 | .....                       | .....                                                                  | Voyez Côte de Beaupré.<br>Communes.                                                                             |
| 10                                          | .....                         | Beaupré.....               | Québec.....                                                         | 254,016                     | De Beatharnais.....1729                                                |                                                                                                                 |
| 11                                          | 8                             | Beaucharnais.....          | Montréal.....                                                       | 42,336                      | De Beaujeu.....1733-1743                                               |                                                                                                                 |
| 12                                          | 9                             | Beaumont.....              | Montréal.....                                                       | .....                       | De Beaumont.....1672                                                   |                                                                                                                 |
| 13                                          | 10                            | Augmentation.....          | Québec.....                                                         | 31,752                      | De Beaumont.....1713                                                   |                                                                                                                 |
| 14                                          | 11                            | Beauport.....              | Québec.....                                                         | 28,224                      | Giffard.....1653-1695                                                  |                                                                                                                 |
| 15                                          | .....                         | Bendue.....                | Montréal.....                                                       | .....                       | .....                                                                  | Partie de Chambly.<br>Partie de Deschailions.                                                                   |
| 16                                          | .....                         | Bauvaia.....               | Québec.....                                                         | 33,811                      | De Bécanour.....1647                                                   |                                                                                                                 |
| 17                                          | 22                            | Bécanour.....              | Trois-Rivières.....                                                 | .....                       | Toupin.....1672                                                        |                                                                                                                 |
| 18                                          | 13                            | Bélar (Beureils).....      | Québec.....                                                         | 10,584                      | De (Mezerai).....1706                                                  |                                                                                                                 |
| 19                                          | 14                            | Augmentation (Bélair)..... | Québec.....                                                         | .....                       | Hertel.....1694                                                        |                                                                                                                 |
| 20                                          | 15                            | Bélair.....                | Montréal.....                                                       | 42,336                      | De Longueuil.....1713                                                  | Bélair n'avait que 31,752 arpens d'a-<br>près les titres; mais sur le terrain<br>il y a la superficie désignée. |
| 21                                          | 16                            | Augmentation.....          | Montréal.....                                                       | .....                       | .....                                                                  |                                                                                                                 |

TABLEAU des Fiefs et Seigneuries du Bas-Canada.—(Continué.)

| Inscrites au tableau<br>du Rapport de 1868. | Nombre des Titres<br>séparés. | Seigneuries.                 | Situation<br>d'après la nou-<br>velle division<br>des<br>Districts. | Superficie<br>en<br>Arpent. | Noms des Concessionnaires<br>originaires,<br>et date de la Concession. | REMARQUES.                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 20                                          | 17                            | Bellevue .....               | Montréal.....                                                       | 3,538                       | De Vitré.....1672                                                      |                                                                                                                                                                       |
| 21                                          | 18                            | Berthier (Bellevue).....     | Québec.....                                                         | 28,224                      | Berthier.....1672                                                      |                                                                                                                                                                       |
| 22                                          | 19                            | Berthier et Isle Randin... } | Montréal.....                                                       | 81,444                      | Do .....1674                                                           |                                                                                                                                                                       |
| 23                                          | 20                            | Augmentation..... }          | Kamouraska .....                                                    | 28,224                      | Lepage.....1782                                                        |                                                                                                                                                                       |
| 24                                          | 21                            | Bic.....                     | Montréal.....                                                       | 31,752                      | De Vitré.....1675                                                      |                                                                                                                                                                       |
| 25                                          | 22                            | Bleury.....                  | Gaspé.....                                                          |                             | Sabrevois.....1750                                                     | { Le titre de Bleury porte 3 lieues de<br>front sur 3 de profondeur, mais<br>c'est un triangle sur le terrain.<br>Bonaventure est furfait.<br>Bonhomme à la couronne. |
| 26                                          | 23                            | Bonaventure.....             | Montréal.....                                                       |                             | De Lacroix.....1697                                                    |                                                                                                                                                                       |
| 27                                          | 24                            | Bonhomme (Bélar) .....       | Québec.....                                                         | 14,112                      | Bonhomme.....1697                                                      |                                                                                                                                                                       |
| 28                                          | 25                            | Bonsecours.....              | Montréal.....                                                       | 28,224                      | Charon .....1702                                                       |                                                                                                                                                                       |
| 29                                          | 26                            | Bonsecours (Islet) .....     | Québec.....                                                         | 14,432                      | Villeneuve .....                                                       |                                                                                                                                                                       |
| 30                                          | 27                            | Boucherville.....            | Do.....                                                             | 21,168                      | Bélanger.....1677                                                      |                                                                                                                                                                       |
| 31                                          | 28                            | Bourchemin.....              | Montréal.....                                                       | 63,504                      | Bourchemin.....1695                                                    |                                                                                                                                                                       |
| 32                                          | 29                            | Boucher.....                 | Trois-Rivières.....                                                 |                             | Boucher.....1656                                                       | Compris dans la superficie des Seigneu-<br>ries voisines.                                                                                                             |
| 33                                          | 30                            | Boucherville.....            | Montréal.....                                                       | 19,152                      | Do .....1672                                                           |                                                                                                                                                                       |
| 34                                          | 31                            | Bourg-Louis.....             | Québec.....                                                         | 58,212                      | Fornel.....1741                                                        |                                                                                                                                                                       |
| 35                                          | 32                            | Bourgnarie Est.....          | Trois-Rivières.....                                                 | 8,350                       | Fezaret.....1708                                                       |                                                                                                                                                                       |
| 36                                          | 33                            | Bourgnarie Ouest.....        | Montréal.....                                                       | 7,560                       | do.....                                                                |                                                                                                                                                                       |
| 37                                          | 34                            | Becquets, les.....           | Trois-Rivières.....                                                 |                             | Voyes Lévyard.<br>Voyes Bécanour.<br>A la couronne.                    |                                                                                                                                                                       |
| 38                                          | 35                            | Bruyères.....                | Do.....                                                             |                             | Pères Jésuites.....1651                                                |                                                                                                                                                                       |
| 39                                          | 36                            | Cap de la Madeleine.....     | Do.....                                                             | 262,240                     | Le Moine et St. Michel.....1672                                        | Ce Fief n'a pas de titre, ou du moins on<br>n'a pu le trouver.                                                                                                        |
| 40                                          | 37                            | Cap St. Ignace.....          | Québec.....                                                         | 5,292                       | Sicard de Carufel.....1705                                             |                                                                                                                                                                       |
| 41                                          | 38                            | Cap St. Michel.....          | Montréal.....                                                       | 10,584                      | Péard.....1664                                                         |                                                                                                                                                                       |
| 42                                          | 39                            | Carufel.....                 | Trois-Rivières.....                                                 | 28,224                      | Latouche.....1697                                                      |                                                                                                                                                                       |
| 43                                          | 40                            | Champlain.....               | Do.....                                                             | 42,336                      |                                                                        |                                                                                                                                                                       |
| 44                                          | 41                            | Augmentation..... }          |                                                                     |                             |                                                                        |                                                                                                                                                                       |



TABLEAU des Fiefs et Seigneuries du Bas-Canada.—(Continué.)

| Inscrites au tableau<br>du Rapport de 1815. | Nombre des Titres<br>seigneurs. | Seigneuries.                 | Situation<br>d'après la nou-<br>velle division<br>des<br>Districts. | Superficie<br>en<br>Arpent. | Noms des Concessionnaires<br>originaires,<br>et date de la Concession. | REMARQUES.                                                           |
|---------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 38                                          | 88                              | Chambly.....                 | Montréal.....                                                       | 43,336                      | De Chambly.....1672                                                    |                                                                      |
| 39                                          | 39                              | Chateaugay.....              | Do.....                                                             | 42,336                      | Le Moine.....1673                                                      |                                                                      |
| 40                                          | 40                              | Chicot et Isle du Fus.....   | Do.....                                                             | 8,792                       | Dupas.....1672                                                         |                                                                      |
| 41                                          | 41                              | Charlton.....                | Gaspé.....                                                          | .....                       | D'Enean.....1736                                                       | Forfait.                                                             |
| 41                                          | 42                              | Contrecoeur.....             | Montréal.....                                                       | 28,224                      | De Contrecoeur.....1672                                                |                                                                      |
| 42                                          | 43                              | Côte de Beauséjour.....      | Québec.....                                                         | 635,000                     | Régardière.....1636                                                    |                                                                      |
| 43                                          | .....                           | Coulange.....                | Do.....                                                             | .....                       | Dallaboult.....1657                                                    |                                                                      |
| 43                                          | 44                              | Cournoyer.....               | Montréal.....                                                       | 28,224                      | De Cournoyer.....1695                                                  | La superficie est renfermée dans les<br>Seigneuries voisines.        |
| 44                                          | 45                              | Courval.....                 | Trois-Rivières.....                                                 | 42,336                      | Lincot.....1754                                                        |                                                                      |
| 45                                          | 47                              | D'Ailleboul.....             | Do.....                                                             | 42,336                      | Cressé.....1736                                                        |                                                                      |
| 46                                          | 48                              | D'Autré Est.....             | Montréal.....                                                       | 42,336                      | D'Ailleboul.....1647                                                   |                                                                      |
| 47                                          | 49                              | D'Autré Ouest.....           | Do.....                                                             | 8,820                       | Bourdon.....1637                                                       |                                                                      |
|                                             | 50                              | D'Autreuil.....              | Québec.....                                                         | 15,875                      | Do.....1693                                                            |                                                                      |
|                                             |                                 | D'Argenteuil.....            | Montréal.....                                                       | .....                       | D'Autreuil.....1693                                                    | Voyez D'Ailleboul.                                                   |
| 46                                          | 51                              | Begouf.....                  | Trois-Rivières.....                                                 | 28,224                      | De Guir.....1751                                                       |                                                                      |
|                                             | 52                              | De Léry.....                 | Montréal.....                                                       | 42,336                      | De Léry.....1733                                                       |                                                                      |
|                                             | 53                              | De l'Isle.....               | Québec.....                                                         | 28,224                      | Aubin.....1736                                                         |                                                                      |
| 49                                          | 54                              | Darriéro Lanoré.....         | Montréal.....                                                       | 64,000                      | Neveu.....1739                                                         |                                                                      |
| 50                                          | 55                              | De Ramezay.....              | Do.....                                                             | 42,336                      | De Ramezay.....1736                                                    |                                                                      |
|                                             | 56                              | De Maure (St. Augustin)..... | Québec.....                                                         | 26,460                      | .....                                                                  |                                                                      |
| 51                                          | 57                              | De Peiras.....               | Kamouraska.....                                                     | 28,224                      | Peiras.....1675                                                        | Le titre n'a pu être trouvé.—Acte de<br>foi et hommage fait en 1781. |
| 52                                          | 58                              | De Ramezay.....              | Montréal.....                                                       | 63,504                      | De Ramezay.....1710                                                    |                                                                      |
|                                             | 59                              | Deschambault.....            | Québec.....                                                         | 31,168                      | Grandmaison.....1652                                                   |                                                                      |
|                                             |                                 | Deschailions.....            | Do.....                                                             | .....                       | .....                                                                  | Voyez St. Jean.                                                      |

TABLEAU des Fiefs et Seigneuries du Bas-Canada.—(Continué.)

| Inscrits au tableau du Rapport de 1853. | Nombre des Titres octroyés. | Seigneuries.          | Situation d'après la nouvelle division des Districts. | Superficie en Arpent. | Noms des Concessionnaires originaires, et date de la Concession. | REMARQUES.                   |
|-----------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 53                                      | 60                          | Desplaines N. E. .... | Do. ....                                              | 17,900                | Le Gardeur.....1737                                              |                              |
| 54                                      | 61                          | Desplaines S. O. .... | Do. ....                                              | 31,752                | Do .....1738                                                     |                              |
| 55                                      | 62                          | Dumontier.....        | Trois-Rivières..                                      | 51,752                | Dumontier.....1708                                               | Voyez Ste. Anne.             |
| 56                                      | 63                          | Dorvillet.....        | Do. ....                                              | 21,168                | Dusablé ....1739                                                 | Voyez St. Antoine.           |
| 57                                      | 64                          | Duquet.....           | Montréal.....                                         | 5,292                 | Dusablé ....1739                                                 | Voyez Ladurantie.            |
| 58                                      | 65                          | Durantaie.....        | Québec.....                                           | 52,920                | Lesard.....1683                                                  | Le titre n'a pu être trouvé. |
| 59                                      | 66                          | Dutort.....           | Do. ....                                              | 7,036                 | L'Épinay.....1701                                                | Voyez Bélaïr.                |
| 60                                      | 67                          | Eboulemens.....       | Do. ....                                              | 63,304                | Goderville.....1693                                              |                              |
| 61                                      | 68                          | Épinau ou L.....      | Do. ....                                              | 35,200                | Foucault.....1738                                                |                              |
| 62                                      | 69                          | Fossambault.....      | Montréal.....                                         | 5,040                 | Fournier.....1672                                                |                              |
| 63                                      | 70                          | Fournier.....         | Québec.....                                           | 15,876                | De Gaspé.....1738                                                | Voyez Lafrenay.              |
| 64                                      | 71                          | Ganache.....          | Do. ....                                              | 5,292                 | Boucher.....1672                                                 |                              |
| 65                                      | 72                          | Gatineau.....         | Trois-Rivières..                                      | 21,168                | Gatineau.....1750                                                |                              |
| 66                                      | 73                          | Gatineau.....         | Do. ....                                              | 15,120                | Lauson.....1652                                                  |                              |
| 67                                      | 74                          | Gauderville.....      | Québec.....                                           | 35,380                | Pelletier de la Pêrade.....1676                                  |                              |
| 68                                      | 75                          | Gentilly.....         | Trois-Rivières..                                      | 15,876                | Godefroy.....1638                                                |                              |
| 69                                      | 76                          | Godefroy.....         | Do. ....                                              | 14,112                | Dupré.....1682                                                   |                              |
| 70                                      | 77                          | Gouffe ou Le.....     | Québec.....                                           | 63,304                | Hubert.....1696                                                  | Commune.                     |
| 71                                      | 78                          | Grand Pabos.....      | Gaspé.....                                            | 28,224                | Boucher.....1695                                                 |                              |
| 72                                      | 79                          | Grandpré.....         | Trois-Rivières..                                      | 21,168                | Cochu.....1797                                                   |                              |
| 73                                      | 80                          | Grande Rivière.....   | Gaspé.....                                            |                       |                                                                  |                              |

TABLEAU des Fiefs et Seigneuries du Bas-Canada. — (Continué.)

| Inscrits au tableau<br>du Rapport de 1855. | Nombre des Titres<br>réparés. | Seigneuries.                 | Situation<br>d'après la non-<br>velle division<br>des<br>Districts. | Superficie<br>en<br>Arpent. | Noms des Concessionnaires<br>originaires,<br>et date de la Concession. | REMARQUES.                              |
|--------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 74                                         | 80                            | Grandville.....              | Kamouraska ...                                                      | 21,168                      | Grandville .....                                                       | Dont 10,584 réunis à Kamouraska.        |
| 75                                         | 81                            | Grandville et Lachenaye..... | Do.                                                                 |                             | Hazeur .....                                                           | Voyez Terrebois.                        |
|                                            | 82                            | Grande Vallée.....           | Gaspé .....                                                         |                             | D'Aiguillon .....                                                      | Forfait.                                |
|                                            | 83                            | Grondines Ouest.....         | Québec .....                                                        | 86,496                      | Hôpital .....                                                          |                                         |
|                                            | 84                            | Grondines Est.....           | Do.                                                                 | 15,876                      | Hamelin .....                                                          |                                         |
| 76                                         | 85                            | Augmentation G.....          | Trois-Rivières..                                                    |                             | Gaillandière .....                                                     | Voyez Machiobe.                         |
| 77                                         | 86                            | Grosbois.....                | Montréal.....                                                       | 2,520                       | Hubert.....                                                            | Inhabité.                               |
| 78                                         | 87                            | Hubert.....                  | Québec .....                                                        | 28,224                      | Couillard.....                                                         |                                         |
| 79                                         | 88                            | Islet St. Jean .....         | Do.                                                                 | 14,112                      |                                                                        |                                         |
| 80                                         | 89                            | Islet Bonsecours .....       | Do.                                                                 |                             | Grandville .....                                                       | Voyez Bonsecours, Paroisse de l'Islet.  |
| 81                                         | 90                            | Islet du Portage .....       | Do.                                                                 | 7,056                       | D'Artigny .....                                                        | Le Portage a sur la carte 28,234 arpens |
| 82                                         | 91                            | Isle Verte.....              | Kamouraska.....                                                     | 28,224                      | Perrot .....                                                           | cela tient aux nouvelles divisions des  |
| 83                                         | 92                            | Isle Perrot.....             | Montréal.....                                                       | 7,056                       | Le Ber.....                                                            | héritages.                              |
| 84                                         | 93                            | Isle St. Paul.....           | Do.                                                                 | 360                         | Bizard .....                                                           |                                         |
| 85                                         | 94                            | Isle Bizard.....             | Do.                                                                 | 3,528                       | Séminaire .....                                                        | Voyez Rivière du Sud.                   |
| 86                                         | 95                            | Isle aux Grues et Oies.....  | Québec .....                                                        |                             | St. Sulpice.....                                                       |                                         |
| 87                                         | 96                            | Isle aux Coudres.....        | Do.                                                                 | 7,000                       |                                                                        |                                         |
| 88                                         | 97                            | Isle de Montréal.....        | Montréal.....                                                       | 211,800                     | Séminaire .....                                                        |                                         |
| 89                                         | 98                            | Isle Jésus.....              | Do.                                                                 | 63,500                      | Fortel .....                                                           |                                         |
| 90                                         | 99                            | Isle Bouchard.....           | Do.                                                                 | 1,680                       | DuGué .....                                                            |                                         |
| 91                                         | 100                           | Isle Ste. Thérèse.....       | Do.                                                                 | 800                         | Repentigny.....                                                        |                                         |
| 92                                         | 101                           | Isle Bourdon.....            | Do.                                                                 | 50                          | Beauregard.....                                                        |                                         |
| 93                                         | 102                           | Isle Baugard.....            | Do.                                                                 | 106                         | Rédisson .....                                                         |                                         |
| 94                                         | 103                           | Isle St. Pierre.....         | Do.                                                                 | 3,900                       |                                                                        |                                         |

TABLEAU des Fiefs et Seigneuries du Bas-Chnada.—(Continué.)

| Insérés au tableau du Rapport du 1848. | Nombre des Titres répartis. | Seigneuries.              | Situation d'après la nouvelle division des Districts. | Superficie en Arpent. | Noms des Concessionnaires originaux, et date de la Concession. | REMARQUES.                                                      |
|----------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| 94                                     | .....                       | Isle Madame.....          | Trois-Rivières..                                      | .....                 | Moras.....1672                                                 | Comprises dans Lévrard.                                         |
| 95                                     | 102                         | Isle Moran ou Moras.....  | do. ....                                              | 250                   | Lanaudière.....1697                                            | La superficie de toutes les Isles a été mesurée sur les cartes. |
| 96                                     | 103                         | Isle du large.....        | do. ....                                              | 50                    | Castillon.....1674                                             | A la couronne.                                                  |
| 97                                     | 104                         | Isle d'Orléans.....       | Québec .....                                          | 49,300                | Pères Jésuites.....1638                                        | Inhabitée.                                                      |
| 98                                     | 105                         | Isle aux Raux.....        | do. ....                                              | 250                   | Grandville.....1698                                            | Voyez Chicot.                                                   |
| 99                                     | 106                         | Isle Ste. Marguerite..... | Gaspé .....                                           | 200                   | Joliette.....1680                                              | Inhabitées.                                                     |
| 100                                    | 107                         | Isle d'Anticosti.....     | Montréal.....                                         | 2,500,000             | Joliette.....1677                                              | Voyez Chicot.                                                   |
| 101                                    | 108                         | Isle du Pas.....          | Québec .....                                          | 20,000                | Joliette.....1677                                              | Voyez Isles du Large.                                           |
| 102                                    | 109                         | Isle Mingan.....          | Trois-Rivières..                                      | .....                 | Veuve Monceaux.....1659                                        |                                                                 |
| 103                                    | 110                         | Isle des Plaines.....     | do. ....                                              | 17,640                | Joliet.....1697                                                |                                                                 |
| 104                                    | 111                         | Jacques Cartier.....      | Québec .....                                          | 63,567                | De Ladurantaie..1674                                           |                                                                 |
| 105                                    | 112                         | Kamouraska.....           | do. ....                                              | 42,336                | LaBadie.....1672                                               |                                                                 |
| 106                                    | 113                         | Labadie.....              | Trois-Rivières..                                      | 882                   | St. Sulpice.....1717                                           |                                                                 |
| 107                                    | 114                         | Lac des Deux Montagnes }  | Montréal.....                                         | 148,176 }             | Do. ....1785                                                   | Comprend, Assomption, Lachenaie et Repentigny.                  |
| 108                                    | 115                         | Augmentation..... }       | do. ....                                              | 169,344 }             | La Gardeur.....1647                                            | Voyez Beaujeu.                                                  |
| 109                                    | 116                         | Lachenaye (Asst.).....    | Québec .....                                          | 42,336                | Lachevrotière.....1673                                         | Inhabité.                                                       |
| 110                                    | 117                         | Lachevrotière.....        | Montréal.....                                         | 70,560                | D'Amour.....1694                                               | Commué.                                                         |
| 111                                    | 118                         | Lac Métapédic.....        | Kamouraska ..                                         | 84,672                | Roner.....1693                                                 |                                                                 |
| 112                                    | 119                         | Lac Mitig.....            | do. ....                                              | 8,523                 | Ganache et Bellavance...1672                                   |                                                                 |
| 113                                    | 120                         | Lafrenuya.....            | Québec .....                                          | 70,560 }              | Ladurantaie.....1672                                           |                                                                 |
| 114                                    | 121                         | Ladurantaie..... }        | do. ....                                              | 16,128 }              | Do. ....1693                                                   |                                                                 |
| 115                                    | 122                         | Augmentation..... }       | do. ....                                              | 16,128 }              | Lamartinière.....1692                                          |                                                                 |

TABLEAU des Fiefs et Seigneuries du Bas-Canada.—(Continué.)

| Inscrites au tableau<br>du Rapports de 1868. | Nombre des Titres<br>Mortués. | Seigneuries.                 | Situation<br>d'après la nou-<br>velle division<br>des<br>Districts. | Superficie<br>en<br>Arpent. | Noms des Concessionnaires<br>originaires,<br>et date de la Concession. | REMARQUES.                                                |
|----------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 111                                          | 123                           | Lanaudière (arrière Mask.)   | Trois-Rivières...                                                   | 56,448                      | Lanaudière.....1750                                                    |                                                           |
| 112                                          | 124                           | Lanorrie                     | Montréal.....                                                       | 28,224                      | Lanorrie.....1688                                                      |                                                           |
| 113                                          | 125                           | La Prairie (de la Madeleine) | do.....                                                             | 56,448                      | Pères Jésuites.....1647                                                | A la Couronne.                                            |
| 114                                          | 126                           | Lasalle.....                 | do.....                                                             | 21,168                      | Leber.....1750                                                         |                                                           |
| 115                                          | 127                           | La Tesserie                  | Trois-Rivières...                                                   | .....                       | Lakeserie.....1672                                                     | Ce fief La Tesserie est compris dans                      |
| 116                                          | 128                           | Lauzon                       | Québec.....                                                         | 234,016                     | Lauzon.....1636                                                        | [Grossières et La-<br>chevrotière.                        |
| 117                                          | 129                           | Lavaltrie                    | Montréal.....                                                       | 42,336                      | Lavaltrie.....1672                                                     |                                                           |
| 118                                          | 130                           | Augmentation..               | do.....                                                             | .....                       | Do.....1734                                                            |                                                           |
| 119                                          | 131                           | Lessard.....                 | Québec.....                                                         | 7,056                       | Lessard.....1688                                                       |                                                           |
| 120                                          | 132                           | Lessard.....                 | Kamouraska...                                                       | 21,168                      | Do.....1696                                                            | [c'était une erreur,<br>[nant au-delà de 300,000 arpents, |
| 121                                          | 133                           | Lévrard (Les Becquets).....  | Trois-Rivières..                                                    | 56,448                      | Lévrard.....1683                                                       | [saires de 1843 des limites compre-                       |
| 122                                          | 134                           | Livaudière.....              | Québec.....                                                         | 15,876                      | Péan Livaudière.....1734                                               | Le propriétaire donnait aux Commis-                       |
| 123                                          | 135                           | Longueuil Barone.....        | Montréal.....                                                       | 98,784                      | Longueuil.....1700                                                     |                                                           |
| 124                                          | 136                           | Augmentation.....            | do.....                                                             | .....                       | Do.....1710                                                            |                                                           |
| 125                                          | 137                           | Lotbinière.....              | Québec.....                                                         | .....                       | Marsollet.....1672                                                     | Lotbinière en partie commuée, la por-                     |
| 126                                          | 138                           | Do.....                      | do.....                                                             | .....                       | Lotbinière.....1672                                                    | tion en franc et commun socage co-                        |
| 127                                          | 139                           | Do.....                      | do.....                                                             | 168,944                     | Do.....1685                                                            | cupe une superficie de 111,132 ar-                        |
| 128                                          | 140                           | Do.....                      | do.....                                                             | .....                       | Do.....1693                                                            | penta.                                                    |
| 129                                          | 141                           | Louis Gagné Bellavance.....  | do.....                                                             | 840                         | Bellavance.....1675                                                    | [sins,                                                    |
| 130                                          | 142                           | Le Puge Thibierge.....       | Kamouraska...                                                       | 64,088                      | LePage et Thibierge.....1696                                           | [fief est enclavé dans les fiefs voi-                     |
| 131                                          | 143                           | Augmentation.....            | do.....                                                             | .....                       | Do.....1697                                                            | [on ne trouve rien sur les cartes, co-                    |
| 132                                          | 144                           | Lussaudière.....             | Trois-Rivières..                                                    | 7,056                       | Lamothe.....1683                                                       | Le titre ne donne pas la profondeur, et                   |
| 133                                          | 145                           | Lusson.....                  | Québec.....                                                         | .....                       | St. Lusson.....1672                                                    |                                                           |
| 134                                          | 146                           | Madawaska.....               | Kamouraska...                                                       | .....                       | Lachennie.....1688                                                     | Madawaska, voyez Témiscouata.                             |
| 135                                          | 147                           | Machiche (Grosbois).....     | Trois-Rivières..                                                    | 21,168                      | Grandpré.....1672                                                      |                                                           |

TABLEAU des Fiefs et Seigneuries du Bas-Canada.—(Continué.)

| Inscriptions au tableau<br>du Rapport de 1868. | Nombre des Titres<br>séparés. | Seigneuries.                | Situation<br>d'après la nou-<br>velle division<br>des<br>Districts. | Superficie<br>en<br>Arpent. | Noms des Concessionnaires<br>originaires,<br>et date de la Concession. | REMARQUES.                                                                             |
|------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 126                                            | 147                           | Madeleine Rivière.....      | Gaspé .....                                                         | 14,112                      | Rivierin .....                                                         | Commencé.                                                                              |
| 127                                            | 148                           | Maranda N. E. (Duquet)...   | Québec .....                                                        | .....                       | Duquet .....                                                           | Les deux fiefs Maranda sont compris<br>dans la superficie de St. Antoine de<br>[Tilly. |
| 128                                            | 149                           | Maranda S. O.....           | do. ....                                                            | .....                       | Do. ....                                                               | Voyez Lamartinière.                                                                    |
| 129                                            | .....                         | Martinière .....            | do. ....                                                            | .....                       | .....                                                                  | .....                                                                                  |
| 130                                            | 150                           | Maskinongé N. E.....        | Trois-Rivières..                                                    | .....                       | Le Gardeur.....                                                        | 1672                                                                                   |
| 131                                            | 151                           | Maskinongé S. O.....        | do. ....                                                            | 22,932                      | Do. ....                                                               | 1672                                                                                   |
| 132                                            | 152                           | Matane .....                | Kamouraska ..                                                       | 26,460                      | D'Amour .....                                                          | 1677                                                                                   |
| 133                                            | .....                         | Mitis.....                  | do. ....                                                            | .....                       | .....                                                                  | .....                                                                                  |
| 134                                            | 153                           | Mille Isles.....            | Montréal.....                                                       | 190,512                     | Langloiserie .....                                                     | 1714                                                                                   |
| 154                                            | .....                         | Augmentation .....          | do. ....                                                            | .....                       | Dumont .....                                                           | 1752                                                                                   |
| 135                                            | 155                           | Mille Vaches .....          | Québec .....                                                        | 84,672                      | Giffard .....                                                          | 1853                                                                                   |
| 136                                            | 156                           | Mingan ou Terre fermée..... | do. ....                                                            | 705,600                     | Bissot .....                                                           | 1661                                                                                   |
| 137                                            | 157                           | Monnoir .....               | Montréal.....                                                       | 42,336                      | Ramezay .....                                                          | 1708                                                                                   |
| 138                                            | 158                           | Monnoir augmenté .....      | do. ....                                                            | 42,336                      | Do. ....                                                               | 1739                                                                                   |
| 139                                            | 159                           | Montapèpe ou Vitré.....     | Québec .....                                                        | 5,440                       | De Vitré.....                                                          | 1683                                                                                   |
| 160                                            | .....                         | Augmentation.....           | do. ....                                                            | .....                       | Bernent .....                                                          | 1749                                                                                   |
| 140                                            | 161                           | Montarville.....            | Montréal.....                                                       | 14,364                      | Boucher .....                                                          | 1710                                                                                   |
| 141                                            | 162                           | Mont Murray .....           | Québec .....                                                        | 127,008                     | Fraser .....                                                           | 1762                                                                                   |
| 142                                            | .....                         | Mont Louis .....            | do. ....                                                            | .....                       | Bernard .....                                                          | .....                                                                                  |
| 143                                            | 163                           | Malbaie ou Murray bay ..... | Québec .....                                                        | 84,672                      | Narré .....                                                            | 1762                                                                                   |
| 144                                            | 164                           | Neuville ou Pointe aux Tre. | do. ....                                                            | 77,616                      | Bourdon .....                                                          | 1653                                                                                   |
| 145                                            | 165                           | Nicolet.....                | Trois-Rivières..                                                    | 28,224                      | Laubia.....                                                            | 1672                                                                                   |
| 166                                            | .....                         | Augmentation (La Fourche)   | do. ....                                                            | 42,336                      | Cressé.....                                                            | 1680                                                                                   |
| 146                                            | .....                         | Niverville .....            | do. ....                                                            | .....                       | Leneuf.....                                                            | 1660                                                                                   |
| .....                                          | .....                         | Nicholas Rioux .....        | Kamouraska ..                                                       | .....                       | .....                                                                  | On ne trouve rien sur ce fief.<br>Voyez partie des Trois Pistoles.                     |

TABLEAU des Fiefs et Seigneuries du Bas-Canada.—(Continué.)

| Inscrites au tableau du Rapport de 1848. | Nombre des Titres séparés. | Seigneuries.               | Situation d'après la nouvelle division des Districts. | Superficie en Arpent. | Noms des Concessionnaires originaux, et date de la Concession. | REMARQUES.                                                       |
|------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 147                                      | 167                        | Notre Dame des Anges.....  | Québec .....                                          | 28,224                | Pères Jémites.....1626                                         | A la couronne.                                                   |
| 148                                      | 168                        | Nouvelle Longueuil.....    | Montréal.....                                         | 42,336                | Lemoine.....1734                                               | [mentionnée, sur le terrain.                                     |
| 149                                      | 169                        | Noyan.....                 | do.                                                   | 42,336                | Chavois.....1743                                               | [par son titre; mais a la superficie                             |
| 150                                      | 170                        | Oranville D'.....          | Québec .....                                          | 3,575                 | Hôpital Général.....1675                                       | Pachot a le double de cette superficie                           |
| 151                                      | 171                        | Pachot... ..               | Kamouraska ..                                         | 3,428                 | Pachot.....1689                                                | Paspébiac est forfait                                            |
| 152                                      | 172                        | Paspébiac .....            | Gaspé .....                                           | 95,256                | Leymar.....1707                                                | Commune.                                                         |
| 153                                      | 173                        | Perthuis .....             | Québec .....                                          | 176,400               | Perthuis.....1753                                              | Petite Nation n'a sur la carte que 64,000 arpents en superficie. |
| 154                                      | 174                        | Petite Nation .....        | Ottawa .....                                          | 10,584                | Laval.....1674                                                 | Forfait.                                                         |
| 155                                      | 175                        | Pierrevalle.....           | Trois-Rivières..                                      | 17,640                | Philippe.....1683                                              | Propriété de ville.                                              |
| 156                                      | 176                        | Pointe du Lac (Tonnancour) | do.                                                   | .....                 | Tonnancour.....1734                                            |                                                                  |
| 157                                      | 177                        | Port Daniel .....          | Gaspé .....                                           | 31,752                | D'Encau.....1696                                               |                                                                  |
| 158                                      | 178                        | Port Neuf (Cap Santé)..... | Québec .....                                          | .....                 | Croisille.....1647                                             |                                                                  |
| 159                                      | 179                        | Québec .....               | do.                                                   | .....                 | Randin.....1672                                                |                                                                  |
| 160                                      | 180                        | Randin .....               | Trois-Rivières..                                      | 3,528                 | Berthier.....1674                                              |                                                                  |
| 161                                      | 181                        | Augmentation .....         | do.                                                   | 7,056                 | Lacombe.....1677                                               |                                                                  |
| 162                                      | 182                        | Réaume .....               | Kamouraska ..                                         | 63,504                | Rigaud.....1732                                                | Partie de Lachenaie.                                             |
| 163                                      | 183                        | Repentigny .....           | Montréal.....                                         | .....                 | Lacardonnère.....1688                                          | Voyez St. Barnabé.                                               |
| 164                                      | 184                        | Rigaud .....               | do.                                                   | 28,224                | Lechasseur.....1683                                            | Voyez Dégur.                                                     |
| 165                                      | 185                        | Kimouski .....             | Kamouraska ..                                         | 84,672                | D'Artigny.....1689                                             | Cette superficie comprend Villeral,                              |
| 166                                      | 186                        | Rivière David.....         | Trois-Rivières..                                      | 21,168                | Bouteillerie.....1672                                          | D'Artigny et Lachenaie, depuis                                   |
| 167                                      | 187                        | Rivière du Loup.....       | do.                                                   | 28,224                | Ramsey.....1750                                                | Terrebois jusqu'à l'île Verte.                                   |
| 168                                      | 188                        | Rivière Ouelle .....       | Kamouraska ..                                         | .....                 | .....                                                          | Voyez Mille-Îles.                                                |
| 169                                      | 189                        | Augmentation .....         | do.                                                   | .....                 | .....                                                          |                                                                  |
| 170                                      | 190                        | Rivière du Chêne.....      | Montréal.....                                         | .....                 | .....                                                          |                                                                  |

TABLEAU des Fiefs et Seigneuries du Bas-Canada. — (Continué.)

| Inscrites au tableau<br>du Rapport de 1855. | Nombre des Titres<br>séparés. | Seigneuries.                     | Situation<br>d'après la nou-<br>velle division<br>des<br>Districts. | Superficie<br>en<br>Arpent. | Noms des Concessionnaires<br>originaires,<br>et date de la Concession. | REMARQUES.                              |
|---------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 164                                         | 188                           | Rivière du Sud .....             | Québec .....                                                        | 49,335                      | Montmagny .....                                                        | Y compris les Isles aux Grues et aux    |
| 165                                         | 189                           | Roquettaillade .....             | Trois-Rivières...                                                   | 10,384                      | Roquettaillade .....                                                   | Oies.                                   |
| 166                                         | 190                           | Rouville .....                   | Montréal .....                                                      | 35,280                      | Hertel Rouville .....                                                  | Le titre original ne donnait à Rouville |
| 167                                         | 191                           | Sabrevois .....                  | do. ....                                                            | 42,336                      | Sabrevois .....                                                        | que 21,168 arpents en superficie.       |
| 168                                         | 192                           | Ste. Anne La Pêrade .....        | Trois-Rivières...                                                   | 14,112                      | Lanaudière .....                                                       |                                         |
| 169                                         | 193                           | Augmentation .....               | do. ....                                                            | 42,336                      | Denis Vve. Lanaudière...                                               | Commune.                                |
| 170                                         | 194                           | Augmentation .....               | do. ....                                                            | 21,168                      | Pérade .....                                                           |                                         |
| 171                                         | 195                           | Augmentation .....               | do. ....                                                            | 42,336                      | Do. ....                                                               |                                         |
| 172                                         | 196                           | Ste. Anne des Monts .....        | Kamouraska ...                                                      | 3,328                       | Rivest .....                                                           |                                         |
| 173                                         | 197                           | Ste. Anne la Pocatière .....     | do. ....                                                            | 15,876                      | Lacombe .....                                                          |                                         |
| 174                                         | 198                           | St. Antoine (Tilly) .....        | Québec .....                                                        | 15,876                      | De Villieu .....                                                       |                                         |
| 175                                         | 199                           | St. Armand .....                 | Montréal .....                                                      | 127,008                     | Lepasseur .....                                                        |                                         |
| 176                                         | 200                           | St. Barnabé .....                | Kamouraska ...                                                      | 45,864                      | Lepage .....                                                           |                                         |
| 177                                         | 201                           | St. Blain .....                  | Montréal .....                                                      | 3,564                       | Lepage .....                                                           |                                         |
| 178                                         | 202                           | St. Charles .....                | do. ....                                                            | 28,224                      | De la Frénière .....                                                   |                                         |
| 179                                         | 203                           | St. Charles .....                | do. ....                                                            | 10,384                      | Pézerot .....                                                          |                                         |
| 180                                         | 204                           | St. Claire .....                 | Québec .....                                                        | 14,112                      | Lepage .....                                                           |                                         |
| 181                                         | 205                           | St. Croix .....                  | do. ....                                                            | 70,560                      | Ursklines .....                                                        |                                         |
| 182                                         | 206                           | St. Denis .....                  | Kamouraska ...                                                      | 28,224                      | Juchereau .....                                                        |                                         |
| 183                                         | 207                           | St. Denis .....                  | Montréal .....                                                      | 28,224                      | De Palaise .....                                                       |                                         |
| 184                                         | 208                           | St. Denis (Isle à la Peau) ..... | Kamouraska ...                                                      | 7,056                       | Taschereau .....                                                       |                                         |
| 185                                         | 209                           | St. Etienne .....                | Québec .....                                                        | 42,336                      | Cugnet .....                                                           |                                         |
| 186                                         | 210                           | St. François .....               | Trois-Rivières...                                                   | 7,056                       | Giffard .....                                                          | A la couronne.                          |
| 187                                         | 211                           | St. Gabriel .....                | Québec .....                                                        | 109,840                     | Giffard .....                                                          | Titre séparé dérogeant à la coutume de  |
| 188                                         | 212                           | St. Gilles .....                 | do. ....                                                            |                             |                                                                        |                                         |



TABLEAU des Fiefs et Seigneuries du Bas-Canada.—(Continué.)

| Inscrites au tableau du Rapport de 1865. | Nombre des Titres séparés. | Seigneuries.                   | Situation d'après la nouvelle division des Districts. | Superficie en Arpent. | Noms des Concessionnaires originaux, et date de la Concession. | REMARQUES.                                                                           |
|------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 186                                      | 213                        | St. Hyacinthe.....             | Montréal.....                                         | 127,003               | Rigaud .....                                                   | la succession des fiefs, la superficie est comprise dans Lauzon.                     |
| 187                                      | 214                        | St. Ignace.....                | Québec .....                                          | 35,280                | Hôtel-Dieu.....1749                                            |                                                                                      |
| 188                                      | 215                        | St. Jean .....                 | Trois-Rivières..                                      | 26,460                | Ursulines, Trois-Rivières, 1781                                |                                                                                      |
| 189                                      | 216                        | Augmentation ..                | do. ....                                              | 90,728                | Do. ....1733                                                   |                                                                                      |
| 190                                      | 217                        | St. Jean Deschaillons.....     | Québec .....                                          | 28,224                | De St. Ours .....                                              |                                                                                      |
| 191                                      | 218                        | Augmentation.....              | do. ....                                              | 42,336                | Do. ....1674                                                   |                                                                                      |
| 192                                      | 219                        | St. Jean Port Joli.....        | do. ....                                              | 7,056                 | Langlois .....                                                 |                                                                                      |
| 193                                      | 220                        | St. Joseph (Beauce) .....      | do. ....                                              | 7,938                 | Rigaud .....                                                   |                                                                                      |
| 194                                      | 221                        | St. Joseph ou l'Épinay .....   | do. ....                                              | 2,646                 | Hébert.....1736                                                |                                                                                      |
| 195                                      | 222                        | St. Joseph .....               | do. ....                                              | 42,336                | Do. ....1752                                                   |                                                                                      |
| 196                                      | 223                        | St. Marguerite .....           | Trois-Rivières ..                                     | 37,044                | Do. ....1677                                                   |                                                                                      |
| 197                                      | 224                        | St. Marie (Beauce) .....       | do. ....                                              | 128,944               | Hébert.....1626                                                | Voyez Fournier.                                                                      |
| 198                                      | 225                        | St. Maurice.....               | do. ....                                              | 98,784                | DuBois .....                                                   |                                                                                      |
| 199                                      | 226                        | St. Michel et St. Germain..... | do. ....                                              | 42,336                | LeMoine.....1691                                               |                                                                                      |
| 200                                      | 227                        | St. Michel.....                | Québec .....                                          | 84,572                | Taschereau.....1672                                            | [moindre superficie que le titre. Voyez Cournoyer, la carte donne une A la couronne. |
| 201                                      | 228                        | St. Roch .....                 | Trois-Rivières..                                      | 26,224                | De Livaudière.....1732                                         | Rénovation avec extension de titre. Voyez Ladurantale.                               |
| 202                                      | 229                        | St. Sulpice.....               | do. ....                                              | 13,166                | St. Ours .....                                                 |                                                                                      |
| 203                                      | 230                        | Saint St. Louis.....           | Québec .....                                          | 10,584                | St. Paul .....                                                 | Voyez Godefroy.                                                                      |
| 204                                      | 231                        | Saint au Matelot.....          | Montréal .....                                        |                       | Léroyer .....                                                  |                                                                                      |
| 205                                      | 232                        | Saint au Matelot.....          | do. ....                                              |                       | Pères Jésuites.....1680                                        | Petit fief dans la ville de Québec.                                                  |
| 206                                      | 233                        | Sillery.....                   | Québec .....                                          |                       | Shoolbred .....                                                | A la couronne.                                                                       |
|                                          |                            |                                |                                                       |                       | Pères Jésuites.....1699                                        |                                                                                      |

TABLEAU des Fiefs et Seigneuries du Bas-Canada.—(Continué.)

| Inscrites au tableau du Rapport de 1868. | Nombre des Titres séparés. | Seigneuries.                 | Situation d'après la nouvelle division des Districts. | Superficie en Arpent. | Noms des Concessionnaires originaires, et date de la Concession. | REMARQUES.                                                                    |
|------------------------------------------|----------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 307                                      | 233                        | Sorel.....                   | Montréal.....                                         | 35,280                | De Sorel..... 1679                                               | An militaire.<br>Voyez Leducrantaie.                                          |
|                                          |                            | St. Valier.....              | Québec.....                                           |                       |                                                                  |                                                                               |
| 308                                      | 234                        | Derrière Sorel (Ramsay)...   | Montréal.....                                         | 10,584                | De Ramsay..... 1739                                              |                                                                               |
|                                          | 235                        | Soulange.....                | do.....                                               | 21,168                | De Joybert..... 1702                                             |                                                                               |
|                                          | 236                        | Téniscouata et Madawaska     | Kamouraska                                            | 282,240               |                                                                  | Le reste de cette concession se trouve<br>située dans la Province du Nouveau  |
|                                          | 237                        | Terrebois.....               | do.....                                               | 63,504                |                                                                  | Voyez Mingan. [Brunswick, commuée.                                            |
|                                          |                            | Terrefrère.....              | Québec                                                |                       |                                                                  |                                                                               |
| 309                                      | 238                        | Terrebonne.....              | Montréal.....                                         |                       | Declandes..... 1673                                              |                                                                               |
|                                          | 239                        | Augmentation.....            | do.....                                               |                       | Lepage..... 1731                                                 |                                                                               |
|                                          | 240                        | Augmentation.....            | do.....                                               | 84,673                | De Lacorne..... 1753                                             |                                                                               |
|                                          |                            | Tilly.....                   | Québec                                                |                       |                                                                  |                                                                               |
|                                          |                            | Touaneour.....               | Trois-Rivières.                                       |                       |                                                                  |                                                                               |
| 310                                      | 241                        | Tremblay ou Varennes.....    | Montréal.....                                         | 2,359                 | De Varenne..... 1672                                             | Voyez St. Antoine.<br>Voyez Pointe du Lac.                                    |
| 311                                      |                            | Trinité.....                 | do.....                                               |                       |                                                                  |                                                                               |
|                                          | 242                        | Trois Pistoles.....          | Kamouraska                                            | 28,224                | De Vitré..... 1687                                               |                                                                               |
| 312                                      | 243                        | Partie des Trois Pistoles... | do.....                                               | 84,672                | Roux..... 1751                                                   | Même que Nicholas Rioux.                                                      |
| 313                                      | 244                        | Trois Rivières.....          | Trois-Rivières.                                       | 2,000                 | Pères Jésuites..... 1650                                         | Plusieurs petits fiefs, entr'autre celui<br>appelé Pachinerry, à la couronne. |
| 314                                      | 245                        | Vaudreuil.....               | Montréal.....                                         | 21,168                | De Vaudreuil..... 1703                                           |                                                                               |
| 315                                      | 246                        | Vaudreuil.....               | Québec                                                | 42,336                | De Lagorandière..... 1736                                        |                                                                               |
|                                          | 247                        | Varennes.....                | Montréal.....                                         |                       |                                                                  | Voyez Tremblay.                                                               |
| 316                                      | 247                        | Verchères avec addition...   | do.....                                               | 14,112                | De Verchères..... 1672-1678                                      |                                                                               |
| 317                                      | 248                        | Vieupont.....                | Trois-Rivières.                                       | 1,428                 | Vieupont..... 1674                                               |                                                                               |
|                                          | 249                        | Vincelot.....                | Québec                                                | 7,055                 | Amint..... 1672                                                  |                                                                               |
|                                          | 250                        | Augmentation.....            | do.....                                               | 14,112                | De Vincelot..... 1693                                            |                                                                               |
|                                          |                            | Vitré.....                   | do.....                                               |                       |                                                                  |                                                                               |
| 318                                      | 251                        | Vincennes.....               | do.....                                               | 5,880                 | Bisot..... 1672                                                  | Voyez Montapleine.                                                            |
| 319                                      | 252                        | Yamaska.....                 | Trois-Rivières.                                       | 10,584                | La Vallière..... 1683                                            |                                                                               |
|                                          |                            | Grand total...               |                                                       | 12,822,503            |                                                                  |                                                                               |

## No. 2.

**TABEAU** donnant les noms et la superficie des fiefs dont la tenure a été commuée, de ceux dont la couronne est le propriétaire dominant, et de ceux qui sont encore inhabités.

| COMMUÉS. |                         |                 | À LA COURONNE.   |                      |             | INHABITÉS.       |                 |             |
|----------|-------------------------|-----------------|------------------|----------------------|-------------|------------------|-----------------|-------------|
| No.      | Noms.                   | Superficie.     | N <sup>o</sup> . | Noms.                | Superficie. | N <sup>o</sup> . | Noms.           | Superficie. |
| 1        | Anse l'Etang.           | 7,056           | 1                | Batiscan .....       | 317,520     | 1                | Anticosti ..... | 2,500,000   |
| 2        | Beauharnois... <i>a</i> | 127,000         | 2                | Bonhomme ...         | 14,112      | 2                | Iles Mingan...  | 20,000      |
| 3        | Lac Mitis ...           | 84,672          | 3                | Cap Magdeleine.....  | 282,240     | 3                | Métapédiaç ...  | 70,560      |
| 4        | Lotbinière ... <i>b</i> | 111,132         | 4                | Ile aux Reaux        | 250         | 4                | Mille-Vaches..  | 84,672      |
| 5        | Pabos .....             | 63,504          | 5                | Lapsirrie ...        | 56,448      | 5                | Terreferme ...  | 705,600     |
| 6        | Perthuis .....          | <i>c</i> 75,256 | 6                | Lauson .....         | 254,016     | 6                | Hubert .....    | 28,224      |
| 7        | Mont Louis...           | 74,088          | 7                | Notre Dame..         | 28,224      |                  |                 |             |
| 8        | Rivière Magdeleine..... | 14,112          | 8                | Sillery .....        | 10,584      |                  |                 |             |
| 9        | La Pérade ... <i>d</i>  | 99,952          | 9                | St. Gabriel ...      | 105,840     |                  |                 |             |
| 10       | Témiscouata..           | 382,240         | 10               | St. Maurice...       | 37,044      |                  |                 |             |
|          |                         |                 | 11               | Sorel <i>e</i> ..... | 35,280      |                  |                 |             |
|          |                         |                 | 12               | Trois Rivières       | 2,000       |                  |                 |             |
|          | Total...                | 1,039,012       |                  | Total...             | 1,143,558   |                  | Total...        | 3,409,056   |

*Notes sur le tableau No. 2.*

*a* Les lettres patentes de commutation pour Beauharnais datent de 1836; les terres concédées avant tombant sous l'effet d'une commutation générale et obligatoire, il a fallu en établir la superficie qui a été donnée par M. Wakefield, l'agent des propriétaires, par sa lettre aux commissaires de 1843. (Voyez appendice du rapport, No. 69.) J'ai, en conséquence, inscrit le chiffre représentant la moitié de toute la superficie.

*b* La partie commuée de Lotbinière est l'augmentation du 25 mars 1693; superficie portée au tableau.

*c* Perthuis, commuée en 1836, contenait environ 20,000 arpents concédés à cette époque, ce que j'ai inféré du rapport du recensement de 1844, le plus voisin,—j'ai donc déduit ce chiffre de la superficie totale.

*d* La Pérade a été commuée en 1830, par induction du recensement de 1831. J'ai de même déduit 20,000 arpents en superficie.

*e* Sorel appartient au Militaire. J'ai compté comme inhabités quelques fiefs où il n'y a que 5 à 6 habitants.

## No. 3.

**TABEAU** donnant la superficie du sol possédé par la population agricole du Bas-Canada sous les deux tenures, et autres détails nécessaires.

|                             | Nombre d'a-<br>cres possé-<br>dés. | Acres en cul-<br>ture. | Acres en bois. | Nombre de<br>moulins à<br>farine. | Capital ap-<br>pliqué sur<br>moulins à<br>farine. | Nombre de<br>possesseurs<br>de biens-<br>fonds. |
|-----------------------------|------------------------------------|------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Grand total.....            | 8,113,379                          | 3,605,076              | 4,508,303      | 375                               | £300,754 0 0                                      | 95,823                                          |
| En commun soc-<br>cage..... | 2,133,869                          | 713,174                | 1,420,695      | 135                               | 85,138 0 0                                        | 24,072                                          |
| En seigneuries ...          | 5,979,510                          | 2,891,902              | 3,087,608      | 240                               | 215,616 0 0                                       | 71,751                                          |

**RÉDUCTION de la dernière série en arpents.**

|                                  |           |           |           |  |  |  |
|----------------------------------|-----------|-----------|-----------|--|--|--|
| Total arpents, en<br>fiefs ..... | 6,523,101 | 3,154,802 | 3,368,299 |  |  |  |
|----------------------------------|-----------|-----------|-----------|--|--|--|

NOTES.—La première série est prise en entier et telle que donnée par l'énumération de 1851; les autres sont obtenues par calculs faits sur données fournies par les mêmes tables et celles du recensement de 1844.

Dans les seigneuries, la somme de £215,616, comme capital investi sur moulins à farine, ne comprend pas la valeur du pouvoir moteur que j'estime au montant du capital appliqué sur bâtisses, soit, total de la valeur des moulins seigneuriaux, £431,232.

Il importe d'établir combien d'arpents possédés sur le montant de cet item relatif à la tenure en fief, se trouvent situés dans les seigneuries dont la couronne est propriétaire dominant. Pour cela, j'établis la proportion suivante: la superficie du sol seigneurial est à la superficie des terres en fiefs de la couronne, comme la somme des terres possédées en censive sont au montant cherché; on a donc: = 581,754.

Il suit des données précédentes que le chiffre des terres non encore concédées dans les seigneuries habitées, est de 1,289,530 arpents pour les fiefs des particuliers, et de 561,804 pour les fiefs de la couronne.

Le tableau suivant indique quels sont les comtés du Bas-Canada dont les terres occupées et habitées sont exclusivement soumises à la tenure en fief, ceux qui sont tenus en commun soccage et les comtés soumis aux deux tenures.

## No. 4.

| Exclusivement en fiefs. | Exclusivement en commun soccage. | Mixtes.                             |
|-------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| Huntingdon .....        | Shefford .....                   | Beauharnais.                        |
| Vaudreuil .....         | Sherbrooke .....                 | Missisquoi, (parcelle en fief.)     |
| Montréal .....          | Stanstead .....                  | Nicolet, (parcelle en com. soc.)    |
| Verchères .....         | Drummond .....                   | Lotbinière, (parcelle en com. soc.) |
| Chambly .....           | Mégantic .....                   | Dorchester.                         |
| St. Hyacinthe .....     | .....                            | Bellechasse, (parcelle encom. soc.) |
| Richelieu .....         | .....                            | Kamouraska, (par. en com. soc.)     |
| Yamaska .....           | .....                            | Rimouski.                           |
| Rouville .....          | .....                            | L'Islet, (parcelle en com. soc.)    |
| Berthier* .....         | .....                            | Gaspé, (parcelle en fief.)          |
| Champlain* .....        | .....                            | Bonaventure, (parcelle en fief.)    |
| St. Maurice* .....      | .....                            | Ottawa, (parcelle en fief.)         |
| Portneuf* .....         | .....                            | Deux Montagnes.                     |
| Montmorency* .....      | .....                            | Terrebonne, (par en com. soc.)      |
|                         |                                  | Leinster.                           |
|                         |                                  | Québec, (parcelle en com. soc.)     |
|                         |                                  | Saguenay.                           |

Les Comtés marqués d'une asthérique sont en voie d'établissement sur les terres de la Couronne.

## No. 5.

TABLEAU montrant d'une manière approximative la superficie des terres non-concédées dans les Seigneuries habitées et non possédées par la Couronne en rapport avec les trois premières dispositions des clauses VI et X du Projet de Loi.

| Nombre d'arpents situées dans les fiefs aux $\frac{2}{3}$ concédés. | Nombre d'arpents situés dans les fiefs à $\frac{1}{2}$ concédés. | No. d'arpents situés dans les fiefs au $\frac{1}{4}$ concédés. |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Environ 250,000.                                                    | Environ 200,000.                                                 | Environ 250,000.                                               |

J'ai obtenu ce tableau en comparant la superficie des fiefs avec la superficie occupée d'après les détails de l'énumération de 1844, et en établissant pour le résultat définitif une proportion entre la portion occupée du sol en 1844 avec celle occupée en 1851.

## No. 6.

TABLEAU montrant le revenu produit par le Quint.

|                                            | £     | s. | d. |
|--------------------------------------------|-------|----|----|
| Année moindre, (1811) .....                | 5     | 6  | 4  |
| Année maximum, (1803) .....                | 2856  | 16 | 5  |
| Moyenne de 47 années de 1803 à 1851 .....  | 792   | 0  | 0  |
| Moyenne de 38 années de 1803 à 1841 .....  | 836   | 0  | 0  |
| Montant du Quint total pendant 47 ans..... | 37213 | 0  | 0  |

REMARQUES GENERAL.— Il est impossible d'établir d'une manière approximative l'étendue des francs-aleus, dont la superficie d'ailleurs est comprise dans celle des fiefs ; mais il est certain qu'ils sont peu nombreux. Le nombre des arrière-fiefs n'est pas non plus facile à établir ; ce qui importe peu d'ailleurs, car la manière de procéder à la commutation des quelques arrière-fiefs qui existent est réglée par le projet. Les domaines des Seigneurs étant généralement de très belles propriétés, on peut sans exagération les évaluer à une moyenne de £2,000.

Un fait qui prouve que la Commutation n'est pas regardée comme un bien grand avantage par les propriétaires de terres en culture, c'est que du 3 Juillet 1826 au 24 Janvier 1842, il n'a été logé que 39 demandes de Commutation pour les Seigneuries de la Couronne, couvrant une superficie de 581,751 arpents occupés, ces demandes en outre n'avaient trait qu'à des propriétés de ville situées dans Québec.

On peut évaluer les frais de perception y compris les pertes par abandon de terre et insolvabilité à 15 par cent du revenu brut supputé sur les livres. Ces items se sont montés à plus de 33 par cent dans la Seigneurie de Beauharnais.

No. 7.—TABLEAU montrant le revenu de diverses seigneuries comme fournis par les propriétaires aux commissaires de 1843.

| Seigneuries.                                   | Districts.           | Propriétaires.         | Superficie en arpents. | Lods et ventes annuels. | Cens et rentes annuels. | Total redevances. | Revenu annuel des moulins. | Remarques.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Laprairie .....                                | Montréal .....       | La couronne .....      | 56,448                 | 179                     | £ 263                   | £ 442             | £ 280                      | * Il y a divergence quant à la superficie de Grandpré entre la carte et la topographie de Bouchette, j'ai pris la moindre pour ce tableau; j'impute sur le revenu la somme de £125 pour lods et ventes, le reste de £125 pour tout étant en somme toute.<br>† J'impute d'abord la somme de £215 sur lods et ventes, le même montant que pour St. Roch qui a la même superficie. |
| Notre Dame .....                               | Québec .....         | Do. ....               | 28,224                 | 89                      | 92                      | 181               | 60                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Contrecoeur .....                              | Montréal .....       | Hon. Mailhot .....     | 28,224                 | 300                     | 168                     | 468               | 25                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Ste. Anne et St. Denis .....                   | Kamouraska .....     | Hon. Dionne .....      | 22,932                 | 71                      | 36                      | 107               | 275                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| St. Roch des Annales .....                     | Québec .....         | Do. ....               | 42,336                 | 215                     | 131                     | 346               | 399                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Kamouraska et Grandville .....                 | Kamouraska .....     | Madame Taché .....     | 52,920                 | 300                     | 60                      | 260               | Pas donné.                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Grandpré, Dumontier et motte de Grosbois ..... | Trois-Rivières ..... | Colonel Gury .....     | * 63,504               | 125                     | .....                   | 250               | Pas donné.                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| St. Hyacinthe .....                            | Montréal .....       | L. A. Dessaulles ..... | 127,008                | 400                     | 1600                    | 2000              | 1650                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Rivière Ouelle .....                           | Kamouraska .....     | P. Casgrain .....      | 49,392                 | 130                     | 125                     | 255               | 300                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Belœil .....                                   | Montréal .....       | Mme. de Monténac ..... | 42,336                 | † 215                   | .....                   | 650               | 100                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| L'Islet .....                                  | Québec .....         | O. E. Casgrain .....   | 21,168                 | 100                     | 25                      | 125               | 200                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                |                      |                        | 534,492                | 2024                    | 2500                    | 5084              | 3289                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

Il paraît assez correct de croire que les 13 seigneuries ci-dessus, comptant parmi les plus belles des quatre grands districts du Bas-Canada, peuvent servir dans leur ensemble comme base de calculs propres à établir une moyenne de la valeur des lods et ventes.

Avant tout, il convient de déduire du montant total de la superficie en arpents, les chiffres suivants représentant le nombre d'arpents non concédés alors, savoir:—Pour St. Roch, 10,000; Grandville, 3,000; Grandpré, Dumontier et Grosbois, 15,000; Rivière Ouelle, 18,000; total, 46,000 à soustraire de 534,592. Or, £2,024 0s. 0d. répartis par arpents superficiel sur 488,492 arpents, donne une rente annuelle d'un peu moins que 2 sols par arpent comme représentation du revenu des lods et ventes.

Le tableau suivant est encore un meilleur criterium comprenant une moyenne de sept années, il est extrait des renseignements fournis à la commission de 1843 par William P. Christie, propriétaire des seigneuries qui y sont mentionnées.

## No. 8.

| Seigneuries.     | Nombre de mutations pendant sept années. | Montant des lods et ventes pendant sept ans. | Montant annuel moyen des lods et ventes. | Superficie en arpents des Seigneuries. |
|------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------|
|                  |                                          | £                                            | £                                        |                                        |
| Repentigny ..... | 5                                        | 83                                           | 12                                       | 15118                                  |
| Lacolle .....    | 65                                       | 378                                          | 54                                       | 42336                                  |
| DeLéry .....     | 208                                      | 1428                                         | 204                                      | 42336                                  |
| Bleury .....     | 195                                      | 1034                                         | 145                                      | 31752                                  |
| Sabrevois .....  | 93                                       | 605                                          | 86                                       | 42336                                  |
| Noyan .....      | 94                                       | 603                                          | 86                                       | 42336                                  |
| Totaux .....     | 660                                      | 4131                                         | 587                                      | 216214                                 |

Il faut déduire du chiffre de la superficie totale la somme de 12,000, étant le montant des arpents de terre non occupés dans ces Seigneuries à l'époque désignée, £587 apportionnés sur 204,214 donnent un peu plus que 1½ sol par arpent en superficie comme représentant la valeur annuel des lods et ventes des six Seigneuries en question, qui sont d'anciennes propriétés situées dans le district de Montréal.

M. Louis Archambault, de St. Roch de l'Achigan, dans l'écrit publié par lui en Décembre dernier, établissait que dans la Seigneurie qu'il habite, dans une aire "de 2½ lieues de front sur 6 de profondeur," les lods et ventes produisent £200 par année; sur la superficie donnée il faut retrancher 15,118 arpents pour la paroisse de Repentigny qui ne fait plus partie de la Seigneurie dont le revenu en lods et ventes est de £200, cela fait, on a pour cette Seigneurie de l'Assomption un peu moins que 1½ sol par arpent pour revenu des lods et ventes. Il résulte de tout cela qu'en établissant un apportionnement de 2 sols par arpent de rente annuelle on éteint le maximum, produit annuel des lods et ventes. Il suit de ces tableaux que la valeur totale du sol seigneurial concédé et occupé en la comptant seulement à £2 10s. par arpent, en moyenne, change de main, non pas tous les vingt ans comme on l'a dit, mais en chiffres ronds tous les 50 ans, par la moyenne du tableau No. 7 et tous les 80 ans par la moyenne du No. 8. Voici encore un tableau qui prouve la proposition énoncée que 2 sols est la valeur maximum du revenu des lods et ventes pour toute les Seigneuries à la campagne.



No. 9.  
REVENUS de certains Fief et Seigneurie comme fournis par les propriétaires et agents en 1843.

| Noms.                      | Districts.           | Cens et rentes annuels. | Lods et ventes annuels. | Total redevances annuelles. | Superficie concédée alors en arpents. | Remarques.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beauharnais (a).....       | Montréal .....       | £                       | £                       | £                           | 142000                                | (a) Ces données pour Beauharnais ont été fournies par M. Brown, ci-devant agent; la somme de £760 est l'année maximum pour une période de 20 ans. De 1822 à 1842 tous les revenus bruts comprenant les rentes, lods et ventes, loyers et moulins, comme fourni par M. Wakefield, ont été en moyenne de £3000 par année et le revenu net de £2600. Ce qui suppose une moyenne de beaucoup moins que £700 pour lods et ventes de revenus bruts. |
| Sillery .....              | Québec .....         | 85                      | 750                     | .....                       | 10384                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| St. Gabriel .....          | Do .....             | 80                      | 31                      | 116                         | 40000                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Bonhomme .....             | Do .....             | 25                      | 60                      | 140                         | 13902                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Cap de la Magdeleine ..... | Trois-Rivières ..... | 42                      | 3                       | 28                          | 82240                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Batiscan .....             | Do .....             | 135                     | 25                      | 67                          | 100000                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Fief Vincenne.....         | Québec .....         | 10                      | 35                      | 170                         | 5380                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                            |                      |                         | 10                      | 20                          | 394406                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                            |                      |                         | 914                     |                             |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

Ce tableau No. 9, pris en somme donne une proposition moindre que 1½ sol par arpent en superficie de revenu annuel des lods et ventes ; et un maximum pendant 20 ans pour Beauharnais seul d'environ 2½ sols par arpent concédé, d'où l'on doit déduire une moyenne moindre que 2 sols.

Voici la liste par ordre de date des documents où j'ai puisés les renseignements ci-dessus : —

|                                                                        |         |
|------------------------------------------------------------------------|---------|
| Topographie publiée par M. Bouchette en .....                          | 1815    |
| Recensement de .....                                                   | 1831    |
| Rapport avec annexes des Commissaires de .....                         | 1843    |
| Recensement de .....                                                   | 1844    |
| Rapport du comité de l'Assemblée Législative .....                     | 1851    |
| Tableaux du recensement de .....                                       | 1851    |
| Documents publiés par ordre du Parlement en .....                      | 1852-53 |
| Cartes Topographiques publiées par le bureau des statistiques en ..... | 1853    |
| Documents parlementaires de .....                                      | 1853    |

## OBSERVATIONS

*Louise H. Lafontaine*  
**SIR L. H. LAFONTAINE, BT.,**  
**JUGE EN CHEF.**

## OBSERVATIONS PRÉLIMINAIRES.

Dans la séance du 26 juin 1850, l'Assemblée Législative, sur ma proposition, adopta les deux délibérations suivantes :

“ 1o. *Résolu*,—Que la tenure seigneuriale, dans le Bas-Canada, est un sujet d'*ordre public*, dont il est du devoir de la Législature provinciale de s'occuper, plus particulièrement depuis que cette question a attiré l'attention publique à un haut degré ; qu'il importe en conséquence d'effectuer, à une époque aussi rapprochée que possible, la conversion de cette tenure, en une tenure libre, en protégeant et réglant équitablement tous les intérêts concernés.

“ 2o. *Résolu*,—Que la dite commutation de tenure ne peut avoir lieu qu'au moyen d'une indemnité suffisante en faveur de tous ceux dont les justes droits seront lésés, en l'effectuant. ”

Ces propositions, adoptées à la majorité de 53 contre 1, consacraient les principes de justice et d'équité, puisés dans le respect dû au droit sacré de la propriété, sur lesquels devait s'accomplir, pour être légitime, la grande révolution que “ l'Acte seigneurial de 1854 ” est appelé à opérer dans les institutions du Bas-Canada.

L'institution féodale, introduite en Canada par les Rois de France, telle que modifiée ensuite par des lois spéciales pour l'adapter à l'établissement d'un pays nouvellement acquis à la Couronne de ces Rois, pays couvert de forêts gigantesques, soumis à un climat très rude, habité uniquement par des hordes sauvages, a été regardée par les hommes impartiaux, comme éminemment calculée, dans l'origine, à assurer le succès de cet établissement. En effet, dans les circonstances où la colonie de la Nouvelle-France a été fondée, on ne pouvait s'attendre que la masse des premiers colons qui, tôt ou tard, devaient devenir propriétaires du sol, pût apporter avec elle d'autres moyens que son énergie et son amour du travail, pour concourir à jeter les fondements d'une nouvelle patrie dans le Nouveau-Monde.

Si je suis un de ceux qui, appréciant impartialement l'histoire de l'établissement du pays, croient que la tenure seigneuriale, jusqu'à une époque comparativement peu reculée, a eu le succès que l'on en attendait et que l'on devait en attendre, je suis également un de ceux qui, jugeant de sang froid les changements qui se sont opérés depuis, dans la condition, les besoins et les idées de la société canadienne, sont convaincus que les lois qui régissent cette tenure, et les rapports qu'elles établissent entre les seigneurs et les censitaires, ont cessé d'être dans les mœurs de cette même société. Or, une loi qui n'est pas dans les mœurs d'un peuple, ne saurait subsister longtemps sous la nouvelle forme de notre gouvernement, surtout lorsque cette loi, quelque juste et bienfaisante qu'elle ait pu être dans son principe, vient plus tard, quoiqu'à tort, à n'être regardée par ce même peuple que comme créant, non une dette légitime, mais bien un impôt auquel il se persuade facilement qu'il n'a pas librement consenti.

C'est alors, (et l'histoire des dernières années nous en fournit la preuve,) qu'il y a libre cours à l'agitation; agita-

tion qui, malheureusement, n'est pas toujours conduite avec le respect dû au droit de propriété. Et quand il n'y a, comparativement, qu'un très petit nombre d'individus intéressés au maintien de la loi qui est le sujet de cette agitation, il faudrait être bien aveugle pour ne pas apercevoir de suite quel doit en être le résultat. Le petit nombre n'a rien à y gagner ; il a, au contraire, tout à y perdre.

Ainsi, "l'Acte seigneurial de 1854" ayant pour objet de mettre fin à cette agitation, le pays doit applaudir à sa promulgation, tant dans l'intérêt du censitaire que dans celui du seigneur. D'un côté, il consacre en principe le respect des droits légitimes du seigneur ; d'un autre côté, il consacre également en principe la protection à laquelle le censitaire a droit de s'attendre contre les exactions de ce même seigneur. Espérons donc que ce double résultat sera atteint par une fidèle et impartiale exécution de la loi.

A un point de vue encore plus élevé, devons-nous applaudir à la passation de "l'Acte seigneurial de 1854" ? C'est tout une révolution dans nos institutions. Et cette révolution qui, dans d'autres pays, n'aurait pu s'opérer sans effusion de sang et sans remuer l'édifice social jusque dans ses fondements, tout promet, nous en avons même la certitude, qu'au Canada, à l'honneur de sa population, elle va s'accomplir paisiblement, sans trouble et sans commotion aucune.

Pour mieux assurer l'exécution de la loi abolitive de la tenure seigneuriale, la Législature a jugé nécessaire de créer un tribunal spécial pour décider à l'avance certaines questions de droit, posées d'une manière abstraite à la discrétion du Procureur-Général, selon qu'il les jugera, dit le statut, "les plus propres à décider les points de droit qui, dans son opinion, seront soumis à la considération des Commissaires, en déterminant la valeur des droits de la Couronne, du seigneur, et des censitaires."

D'un autre côté, les seigneurs et les censitaires sont autorisés à soumettre des "questions supplémentaires ou "contre-questions." Les premiers seuls l'ont fait.

Puis le statut ajoute :

" Que la décision qui sera ainsi prononcée sur *cha-*  
 " *cune* des dites questions et propositions, guidera les Com-  
 " missaires et le Procureur-Général, et sera considérée dans  
 " *tout cas réel* qui s'élèvera par la suite, comme un juge-  
 " ment en appel, en dernier ressort de la Cour sur le point  
 " soulevé par cette question, dans un cas semblable, quoi-  
 " qu'entre des parties différentes."

Ce tribunal exceptionnel que la Législature a ainsi jugé à propos de créer, composé de tous les juges des deux premières Cours du Bas-Canada, est appelé, sans exposé d'aucune espèce particulière à laquelle les lois existantes puissent être appliquées, à prononcer d'une manière abstraite, des décisions, ou plutôt des *rescrits* pour ainsi dire, qui doivent virtuellement déterminer le sort des prétentions respectives des seigneurs et des censitaires.

La tâche est immense ; la responsabilité l'est plus encore, s'il est possible.

Il suffit d'un exemple. L'une des questions les plus considérables que nous avons eu à examiner, est encore, à l'heure qu'il est, un sujet de controverse entre les premiers juristes du pays d'où nous tirons l'origine de nos lois. Je fais allusion à la question de la propriété des eaux. Cependant les circonstances nous obligent, après un délibéré qui date à peine de cinq mois, de prononcer une décision, non seulement sur cette question, mais encore sur un très grand nombre d'autres qui embrassent, pour ainsi dire, presque tout le système de nos lois de propriété.

Durant ce délibéré, nous avons eu à regretter la mort d'un de nos confrères ; (1) et tout récemment, au moment d'en venir à une décision définitive sur les sujets divers soumis à notre examen, une maladie cruelle est venue soudainement nous inspirer des craintes sérieuses sur la vie de celui d'entre nous, à qui nous devons en grande partie la rédaction du jugement que nous avons à rendre. (2) Ces craintes, heureusement ont disparu ; et nous espérons que le jour où ce jugement sera prononcé, l'état de sa convalescence lui permettra d'être présent en cour, du moins quelques instants, pour remplir une pure formalité légale, puisque, sans cette présence, il ne pourrait être censé participer au jugement.

Dans ces circonstances, nul citoyen tant soit peu de bonne foi, nul homme de loi tant soit peu versé dans la connaissance de notre système féodal, et qui se respecte, ne saurait trouver à redire au court délai qui s'est écoulé depuis l'audition des "questions seigneuriales" jusqu'à ce jour.

S'il pouvait y avoir lieu à blâme, ce serait plutôt de nous voir décider, en si peu de tems, des questions aussi importantes. Ce blâme, je l'avoue, pourrait paraître mérité, s'il n'y avait pas des raisons urgentes de prononcer aussitôt que possible.

D'abord, l'une des parties à ce grand procès (les seigneurs), celle sur laquelle porte la loi d'expropriation décrétée dans l'intérêt public, est virtuellement privée des bénéfices de sa propriété tant que durera ce procès, cette propriété étant devenue invendable. La complète exécution de la loi peut seule lui rendre sa valeur.

En second lieu, les censitaires, s'ils consultent bien leurs intérêts, doivent désirer que ce procès se termine au plus vi-

---

(1) M. le Juge Vanfelson.

(2) M. le Juge Morin.

te ; car une agitation prolongée de la question de la tenure seigneuriale serait bien injudicieuse, y ayant raison de craindre que, si une pareille agitation ramenait cette question devant la Législature, les censitaires ne fussent privés de l'aide que " l'Acte seigneurial de 1854 " a si libéralement octroyée en leur faveur, pour faciliter et leur rendre moins onéreux le rachat des droits seigneuriaux.

Enfin, Nous, aussi, les juges de cette Cour Spéciale, désirons, (et ce désir est bien naturel,) en finir avec une mission qui est tout-à-fait en dehors des devoirs de notre charge comme juges de la Cour du Banc de la Reine, et de la Cour Supérieure ; mission à la quelle, par conséquent, nous n'avions aucune raison de nous attendre. Nous ne devons pas en dire plus long sur ce point, puisque cela nous regarde personnellement.

D'un autre côté, cette remarque servira à expliquer, du moins en autant que cela me concerne, la raison pour laquelle les notes que je vais lire, comme contenant mes vues et mes opinions sur notre système féodal, ne sont qu'à leur premier jet, et doivent être reçues comme telles. Si elles sont livrées à la publicité, elles le seront dans cet état, car ni le temps ni la santé ne me permettent de les retoucher.

Il est de mon devoir de faire une autre observation, et je la fais avec l'approbation de tous mes confrères, c'est que plusieurs des questions qui nous ont été soumises, quoique portant sur des points de droit seigneurial, ne peuvent avoir aucun effet pratique sur l'exécution de la loi de 1854, que ces questions soient résolues dans l'affirmative ou dans la négative. Cependant, nous avons dû, pour obéir au statut, consacrer un temps considérable à l'examen de ces questions.

D'un autre côté, quelques-unes des questions et contre-questions ne présentant aucun point de droit à décider, nous

avons dû, dans ce cas, nous abstenir d'y répondre. De même, nous avons dû nous abstenir de répondre à d'autres propositions qui, tout en soulevant des questions de droit, sont néanmoins tout-à-fait étrangères à l'objet de "l'Acte seigneurial de 1854."

Enfin, je ne puis terminer ces remarques préliminaires, sans rendre hommage, publiquement, à l'habileté des avocats, qui ont soutenu et défendu les intérêts et les prétentions réciproques des parties à ce grand procès, au zèle qu'ils ont déployé, aux connaissances profondes du sujet, dont ils ont fait preuve, et dont cette Cour, dans son délibéré, a considérablement profité.

Si les censitaires n'ont pas jugé à propos de comparaître et de se faire représenter en corps, au désir du statut, c'est sans doute parceque, connaissant d'avance la portée des propositions du Procureur-Général, et la ligne d'argumentation qui devait nécessairement s'en suivre, ils étaient convaincus qu'ils ne pouvaient confier la défense de leurs droits à de meilleures mains que celles des avocats que le Procureur-Général avait choisis pour soutenir ces mêmes propositions devant cette Cour, propositions qui, toutes, pour ainsi dire, tendaient à faire triompher les prétentions des censitaires, même les plus avancées. En cela, ces derniers n'ont pas commis une faute.

En rendant cet hommage aux avocats concernés de part et d'autre, j'exprime non seulement mon propre sentiment, mais aussi celui de tous mes confrères.



## PREMIERE PARTIE.

## JEU DE FIEF.

1. Dans le Canada seigneurial, le Jeu de fief, c'est-à-dire l'aliénation qu'un seigneur peut faire de son fief, a-t-il été restreint dans les mêmes limites et soumis aux mêmes conditions qu'il l'était en France sous l'empire de la Coutume de Paris ? Telle est la question principale à résoudre en cette matière. Elle me conduit tout naturellement à examiner d'abord ce qu'était le Jeu de fief en France.

2. Henrion de Pansey (1) donne, comme convenant à la majeure partie des Coutumes, la définition suivante du Jeu de fief : "une espèce d'aliénation par laquelle le propriétaire d'un fief en sépare le titre et le corps par la réserve de la foi et l'aliénation du domaine, et subalterne la partie qu'il aliène à celle qu'il retient, par l'imposition d'un droit ou d'un devoir seigneurial."

"Un fief, ajoute l'auteur, est un être mixte composé de devoirs, tels que la foi, l'obligation d'être fidèle à son Seigneur, qui en forment le titre et en constituent l'essence ; et de domaines corporels, de droits utiles et honorifiques qui en forment le corps, ce que les feudistes appellent *subjectum materiale*. Le corps et le titre du fief sont également dans le commerce, etc., etc.

Le Jeu de fief se faisait de deux manières, par l'inféodation et par le bail à cens ; et quand il avait lieu au profit

---

(1) *Dissertations féodales*, à l'art. "Jeu de fief," t. 2, p. 363. Cet ouvrage écrit peu de temps avant la révolution française, a été publié en 1789.

de l'Église, il pouvait également se faire par une troisième voie, celle de la franche aumône.

“ Le Seigneur donne en fief, dit le même auteur, p. 364, lorsqu'il stipule l'obligation de lui rendre hommage : il donne à cens, lorsqu'il grève la portion aliénée de prestations roturières.”

“ Le Seigneur se joue de son fief par la voie de franche-aumône, lorsque donnant à l'Église sans démission de foi, sans réserve d'aucune prestation, il déclare dans l'acte qu'il donne en aumône, *in puram eleemosynam*.”

3. Sous l'ancienne Coutume de Paris, rédigée en l'année 1510, le Vassal avait une liberté illimitée de se jouer de son fief. “ Un Vassal,” portait le 41e article de cette Coutume, “ se peut jouer de son fief jusqu'à la démission de foi, sans qu'on en puisse demander profit.”

“ Cette faculté absolue de se jouer de son fief, une fois érigée en loi par la Coutume de Paris, devint en quelque sorte, dit Henrion de Pansey, p. 370, le droit commun du royaume.”

Observons que, quant au *démembrement* de fief, l'article 35 de la même Coutume de Paris portait : “ le Vassal ne peut démembrer son fief au préjudice et sans le consentement de son seigneur.”

4. Lors de la nouvelle rédaction de la Coutume de Paris en l'année 1580, l'article suivant, qui est le 51e, fut substitué aux articles 35 et 41 de l'ancienne Coutume : “ Le Vassal ne peut démembrer son fief au préjudice et sans le consentement de son seigneur : bien se peut jouer et disposer, et faire son profit des héritages, rentes ou cens étant du dit fief, sans payer profit au seigneur dominant, pourvu que l'aliénation n'excède les deux tiers, et qu'il en retienne la foi entière, et quelque droit seigneurial et domanial sur ce qu'il aliène.”

Dans la première partie de cet article de la nouvelle Coutume, l'article 35 de l'ancienne, sur le démembrement de fief, est reproduit mot pour mot ; et dans la seconde partie, l'on retrouve, à une exception près, toute la substance, mais en termes plus explicatifs, de la disposition de l'article 41 de la même Coutume sur le Jeu de fief ; l'exception est renfermée dans la condition, exigée par la nouvelle Coutume, que l'aliénation n'excède pas les deux tiers du fief, c'est-à-dire, du *corps* de ce fief.

Guyot (1) observe sur cet article que les mots "retenir la foi entière," ont le même sens que les mots "jusqu'à la démission de foi" de l'ancienne Coutume, lesquels voulaient dire, "pourvu qu'il ne se démette pas de la foi, ce qui littéralement est la même chose que *en retenant la foi* ;" que ces mots de l'ancienne Coutume, "peut se jouer de son fief," et ceux de la nouvelle, "peut se jouer, disposer et faire son profit des héritages, rentes ou cens étant du dit fief," signifient la même chose. "Quand la nouvelle Coutume, dit le même auteur, charge le Vassal de retenir "un droit seigneurial et domanial," c'était le droit constant de l'ancienne ; c'est ce qui formait les *fiefs en l'air*, ou incorporels, qui ne consistaient qu'en cens, rentes et mouvances : dans l'ancienne, on ne distinguait le *jeu* d'avec le *démembrement*, que parce que dans le Jeu, on retenait le cens ou la mouvance ; dans le démembrement, loin de retenir un droit, on faisait de la partie aliénée, un fief distinct, séparé du principal, subsistant *per se*, ce qui est précisément la même chose dans la nouvelle."

Henrion de Pansey va même jusqu'à dire, (p. 370 et 385), qu'aux termes de l'article 41 de l'ancienne Coutume de Paris, "une rétention sèche de la foi suffisait pour la régularité du Jeu de fief."

Ainsi l'on voit que, si, sous l'ancienne Coutume, le Jeu

---

(1) Traité des fiefs, t. 1, p. 115 et 116. Edition de 1767.

de fief était, comme le remarque Guyot, assujéti à deux conditions, celle de la rétention de la foi et celle de la rétention d'un droit domanial et seigneurial, il en était de même sous l'empire de la nouvelle Coutume : le Jeu de fief, pour être régulier, devait être aussi fait à ces deux conditions, et, de plus, à la condition qu'il n'excédât pas les deux tiers du corps du fief ; tandis que sous l'ancienne Coutume, il pouvait atteindre la totalité. C'est la seule différence que présentent les dispositions de ces deux Coutumes sur le Jeu de fief ; sous tous les autres rapports sur cette matière, elles sont semblables.

5. Une autre question importante dans cette discussion, est celle de savoir si, dans la Coutume de Paris, le Jeu de fief pouvait se faire à prix d'argent, c'est-à-dire, si le seigneur pouvait, selon le langage de la plupart des feudistes, recevoir des *deniers d'entrée*.

Sur ce point, de même que sur celui de la quotité du fief dont il était permis à un Vassal de se jouer, Henrion de Pansey, p. 375, nous apprend que les différentes dispositions des Coutumes les partageaient en quatre classes générales.

“ Dans celles de la première classe, dit-il, le Vassal est libre de se jouer de son fief, par bail à cens, *par vente*, en un mot, *comme il le juge à propos* ; mais il ne peut aliéner par cette voie que telle ou telle partie de son domaine. Ce sont les deux tiers à Paris, c'est le tiers en Anjou, etc., etc.

“ Les Coutumes de la deuxième classe permettent d'aliéner la totalité du domaine, mais elles exigent que l'aliénation soit faite *par la voie du bail à cens et rentes*.

“ D'autres, *conformes à l'ancienne Coutume de Paris*, laissent au Vassal *la liberté la plus indéfinie* ; elles lui permettent de se jouer de la *totalité du domaine*, et de le faire

par vente ou par bail à cens et rentes, avec ou sans deniers d'entrée, comme il le juge à propos.

“Enfin il existe une quatrième classe de Coutumes, qui n'ont aucune disposition sur le Jeu de fief. La Jurisprudence a suppléé au silence de ces Coutumes. En général, on les range dans la première classe. Les Vassaux y sont obligés de se conformer à la Coutume de Paris, *qui permet les deniers d'entrée*, mais qui défend d'aliéner au de là des deux tiers des *héritages, cens et rentes étant du dit fief*.

Puis, après avoir cité le texte, sur le Jeu de fief, de la Coutume de Montfort, (1), et de la Coutume de Clermont en Beauvoisis (2) qu'il range, avec l'ancienne Coutume de Paris, dans la troisième classe, Henrion de Pansey ajoute : “des dispositions aussi indéfinies ne laissent rien à désirer aux Vassaux : elles leur permettent le Jeu de fief le plus arbitraire ; elles leur permettent de se jouer de *la totalité de leur fief, et d'en recevoir en argent la véritable valeur*.

“Voilà précisément l'erreur qui s'était glissée dans la Coutume de Paris, de la rédaction de 1510.....

“Tous les inconvénients du Jeu de fief indéfini se faisaient sentir avec autant de force qu'aujourd'hui, dans l'intervalle de la première à la seconde rédaction de la Coutume de Paris. Cependant on jugeait dans cette Coutume, alors semblable à celle dont nous parlons, que le Vassal pouvait se jouer de *la totalité* de son domaine, *même avec deniers d'entrée*. Il y en a deux arrêts des 25 Juin 1516 et 17 Février 1537. Ces arrêts ont pour la Coutume de Clermont et ses semblables, la même autorité que pour l'ancienne de Paris, puisque cette ancienne Coutume de Paris avait la même disposition.”

(1) P. 376. “Le Vassal se peut jouer de son fief jusqu'à démission de foi ; art. 32.... peut faire de son fief son domaine.”

(2) “Il peut “le bailler en tout ou en partie à rente ou gros cens, et autrement contracter, sans se démettre de la foi, et sans, pour ce, devoir aucun droit, art. 96,”

“ Les Coutumes de la première classe (dont fait partie la nouvelle Coutume de Paris), ne présentent aucune difficulté, ajoute Henrion de Pansey, ni sur la quotité du domaine que le Vassal peut aliéner, ni sur la faculté de recevoir des *deniers d'entrée*..... Les mots “se jouer et faire son profit,” sont, dit-il, p. 380, des “expressions générales qui autorisent toutes les espèces d'aliénation.”

A l'autorité de l'auteur des “Dissertations féodales,” vient naturellement se joindre celle de son contemporain, Hervé, qui, comme lui, est un des derniers feudistes qui ont écrit avant la révolution française. Hervé (1) dit que “l'article 51 de la Coutume de Paris n'excepte absolument aucune espèce de contrat. Il porte indistinctement et dans les termes les plus généraux, que le Vassal *peut se jouer, disposer et faire son profit des héritages, rentes, etc.* Ainsi, le Jeu de fief peut s'opérer par bail à cens, par bail à rente, par donation, par legs, par échange, par vente, par sous-inféodation ; en un mot, par tous les contrats qui transportent la propriété ; mais il ne faut détacher de pas un de ces contrats, aucune des conditions requises pour la validité du Jeu de fief.” (2)

6. Tel était le Jeu de fief dans la France, lorsque ses Rois entreprirent l'établissement des colonies qu'ils fondèrent en Amérique. Après avoir ainsi démontré le caractère,

(1) Théorie des matières féodales et censuelles, t. 3, p. 374.

(2) Voyez : Brodeau, sur la C. de Paris, t. 1, p. 534, nos. 19, 20, 23, 25 et 26..... “le Vassal peut vendre et aliéner les deux tiers de son fief à *prix d'argent*, ou les bailler à cens, rente ou emphytéose, etc.

Ferrière, sur l'art. 51 des “Fiefs ;” p. 842, no. 3, p. 843, no. 6, p. 845, no. 17, p. 847, nos. 26, 27, p. 852, no. 45, p. 855, no. 1, où il est dit que par les mots de cet article “*faire son profit, etc.*,” c'est disposer par vente ou autre manière d'aliénation, dont il puisse tirer *quelqu'argent en cas de besoin*.....

Fonmaur, des “Lods et Ventes,” t. 2, chap. 21, p. 86, 87, 89, 94.

la nature, l'étendue et les conditions de cette espèce d'aliénation des terres féodales sous l'empire de la Coutume de Paris, devenue le droit commun de la Nouvelle-France, il me faut maintenant entrer dans la considération du même sujet dans ses rapports avec l'état de choses existant dans le Canada Seigneurial, et examiner si, par la force de cet état de choses, si, par la nature et les dispositions de la législation particulière à notre pays, l'article 51 de la Coutume de Paris a été ou entièrement abrogé, ou seulement modifié ; et, dans ce dernier cas, si cette modification a eu l'effet d'apporter de nouvelles restrictions au Jeu de fief, ou de lui donner une plus grande extension.

7. Notre histoire féodale peut être divisée en plusieurs périodes ; la première comprend le tems qui s'est écoulé depuis les premières tentatives faites pour coloniser, jusqu'à l'établissement du Conseil Souverain de Québec, en l'année 1663. Encore cette période peut-elle être subdivisée en deux parties, dont la première s'arrête à la formation de la Compagnie des *Cent Associés*, dite *de la Nouvelle-France*, en l'année 1627-28, et la deuxième s'étend depuis cette date jusqu'à la démission de cette Compagnie en la dite année 1663.

Quant à la première partie, les documents qui sont parvenus à notre connaissance, sont peu nombreux. Ils n'en sont pas pour cela moins importants, puisqu'ils attestent que, dès le commencement, l'intention du Gouvernement de la Mère-Patrie a été d'introduire le système seigneurial dans ses colonies d'Amérique.

Le premier de ces documents est en date du 12 Janvier 1598. Ce sont des Lettres-patentes par lesquelles le Roi de France nomme le Sieur de la Roche son Lieutenant-Général et Gouverneur "ès pays de Canada, Hochelaga, Terre-

Neuves, Labrador, Rivière de la Grande Baye, (1) de Norembégue et terres adjacentes....

“ Et afin d'augmenter et acroître le bon vouloir, courage et affection de ceux qui serviront à l'exécution et “ expédition de la dite entreprise et même de ceux qui demeureront es dites terres,” dit Sa Majesté, “ nous lui “ avons donné pouvoir, d'icelles terres qu'il nous pourroit “ avoir acquises au dit voyage, faire bail, pour en jouir par “ ceux à qui elles seront affectées et leurs successeurs, en “ tous droits de propriété, à savoir : aux gentilshommes et “ ceux qu'il jugera gens de mérite, en Fiefs, Seigneuries, “ Chatellenies, Comtés, Vicomtés, Baronnies et autres dignités relevant de Nous, telles qu'il jugera convenir à “ leurs services, à la charge qu'ils serviront à la tuition et “ défense des dits pays ; et aux autres de moindre condition, à telles charges et redevances annuelles qu'il avisera, dont nous consentons qu'ils en demeurent quittes, “ pour les six premières années, ou tel autre tems que notre dit Lieutenant avisera bon être, et connaîtra leur être “ nécessaire, excepté toutefois du devoir et service pour la “ guerre.....” (2).

8. Le second document que l'on trouve, dans lequel il est fait mention de concession de terre en Canada, porte la date du dernier jour de Février 1626, (3). Ce sont des lettres de confirmation et de concession données à Paris par le Duc de Vantadour, “Vice Roy de la Nouvelle-France,” sur la requête de Louis Hébert “l'un des sujets et habitans au susdit

(1) “ C'est ainsi qu'on appelait communément alors le Fleuve de S. Laurent.” Charlevoix, t. I, p. 108.

(2) Charlevoix nous apprend que le Marquis de la Roche, après avoir abordé à l'Île de Sable et reconnu ensuite les Côtes de l'Acadie, retourna en France, où “ divers contretemps l'arrêtèrent les années suivantes, et l'empêchèrent de suivre son entreprise.” t. 1, p. 109.

(3) page 373. du Vol. des “titres des Seigneuries,” publié à Québec en 1852, formant le 1er. Vol. des “Pièces et documents relatifs à la tenure seigneuriale.”



pays" et "chef de la première famille qui ait habité depuis l'an 1600 jusques à présent." Hébert exposait qu'il avait "au lieu de Quebec, deffriché certaine portion de terre comprise dans l'enceinte d'un clos," (que l'on dit être le lieu connu aujourd'hui, dans la ville de Québec, sous le nom de "*Sault au Matelot*") "et fait bâtir et construire un logement pour luy, sa famille et son bestail." Il alléguait encore qu'il avait obtenu du Duc de Montmorency, prédécesseur du Duc de Vantadour dans la charge de Vice-Roi, le don à perpétuité de cette portion de terre par des lettres expédiées le 4 Février 1623. Le nouveau Vice-Roi le confirme dans cette concession, "pour en jouir en *fief noble*, par lui, ses héritiers " et ayant cause à l'avenir comme de son propre et loyal " acquet, et en disposer pleinement et paisiblement comme " il verra bon être, le tout relevant du Fort et Chateau de " Quebec aux charges et conditions qui luy seront *cy-après* " par nous imposées." Par les mêmes lettres, le Duc de Vantadour "de plus fait don au dit Hébert et à ses successeurs, hoirs et héritiers de l'estendue d'une lieue française de terre située proche le dit Quebec sur la rivière Saint Charles, qui a esté bornée et limitée par les Sieurs de Champlain et de Caen, pour les *posséder, deffricher, cultiver et habiter* ainsy qu'il jugera bon estre, aux mêmes conditions de la première donation."

L'on voit, dans cette concession, que les "charges et conditions" en pourront être fixées *ci-après* par le Vice-Roi ; première indication de la rétention de ce pouvoir, que le Roi et ses représentants exercèrent si souvent, d'intervenir, par voie législative, ou purement administrative, dans les concessions déjà faites, afin de mieux assurer l'accomplissement de l'objet de ces mêmes concessions, la colonisation, le défrichement et la culture des terres. La suite fera voir que cette intervention incessante a donné au système seigneurial de la Nouvelle France, un caractère tout-à-fait particulier.

9. Des documents relatifs à notre sujet, et antérieurs à la formation de la Compagnie des Cent associés, le titre de la première concession de l'étendue de terre, connue aujourd'hui sous le nom de la Seigneurie de "Notre Dame des Anges," sur la rivière St. Charles, près Québec, forme le troisième et le dernier qu'il nous a été permis de consulter. S'il y en a d'autres, nous en ignorons l'existence.

Cette concession de "quatre lieues de terres" fut faite par le Duc de Vantadour en sa qualité de Vice-Roi de la Nouvelle France aux Révérends Pères de la Compagnie de Jésus, le 10 Mars 1626 : "notre volonté," est-il dit, "estant qu'ils jouissent paisiblement de tous les bois, lacs, étangs, rivières, ruisseaux, prairies, carrières, pairières et autres choses qui se rencontreront dans le contenu de ces dites terres, esquelles terres ils pourront bâtir, si bon leur semble, une habitation, demeure, noviciat ou séminaire pour eux et pour y eslever et instruire les enfants des Sauvages."

Dans ces trois documents, nous avons le commencement de notre histoire féodale. Appréciés uniquement en eux-mêmes, indépendamment de ce qui a eu lieu plus tard en Canada, s'ils paraissent être sans influence sur la question du Jeu de fief, ils servent du moins à faire connaître quel a été, dans son origine, le système que l'on avait l'intention de suivre dans la concession des terres, comme étant le plus propre, dans les idées qui prévalaient à cette époque, à réaliser le but principal que le gouvernement français devait avoir en fondant cette colonie.

10. Je passe maintenant à l'établissement, en 1627-28, de la Compagnie de la Nouvelle France, dont la Charte fit du Canada un *Gouvernement-propriétaire*. (1) Toute la te-

(1) Les articles de cette association, accordés par le Cardinal de Richelieu, "Grand Maître, chef et Surintendant Général de la Navigation et commerce de France," sont en date du 29 Avril 1627 ; ra-

neur de cette charte, composée de divers articles, atteste que, dans la création de cette Compagnie, le Roi avait pour objet, selon les expressions énergiques du préambule des articles du 29 Avril 1627, d'établir "une puissante colonie," afin que "la Nouvelle France lui fût acquise avec toute son étendue, *pour une bonne fois*, sans craindre que les ennemis de Sa Couronne la ravissent aux Français, comme il pourrait arriver s'il n'y était pourvu." Il voulait par là remédier aux fautes du passé, qui, sous la conduite des marchands qui en avaient obtenu tout le commerce, avaient laissé le pays sans culture et presque sans population.

Le Canada est donné à la Compagnie de la Nouvelle France, "à perpétuité, en toute propriété, justice et seigneurie." Le Roi ne se réserve que "le ressort de la foi et hommage.....avec une Couronne d'or du poids de huit marcs à chaque mutation de Roi, et la provision des officiers de la justice souveraine, qui lui seront nommés et présentés par les dits associés, lorsqu'il sera jugé à propos d'y en établir." (art. 4, des art. du 29 Avril 1627).

"Pourront les dits associés, dit l'art. 5., améliorer et aménager les dites terres, ainsi qu'il verront être à faire, et *icelles distribuer à ceux qui habiteront le dit pays et autres*, en telle quantité et ainsi qu'ils jugeront à propos ; leur donner et attribuer tels titres et honneurs, droits, pouvoirs et facultés qu'ils jugeront être bon, besoin et nécessaire, selon les qualités, conditions et mérites des personnes, et généralement *à telles charges, réserves et conditions* qu'ils verront bon être.....

Par l'article premier, la Compagnie s'engage à "faire passer au dit pays de la Nouvelle France, deux à trois cents hommes de *tous métiers* dès l'année prochaine 1628, et

---

tiés et confirmés par arrêt du Roi en son Conseil, et par ses Lettres Patentes du 6 Mai 1628. "Edits et Ord. royaux," édition in 8o. publiés à Québec en 1854, tome 1, p. 1, et suiv.

pendant les années suivantes en augmenter le nombre jusqu'à quatre mille de l'un et de l'autre sexe, dans quinze ans prochainement venans, qui finiront en Décembre, que l'on comptera 1643 ; les y loger, nourrir et entretenir de toutes choses généralement quelconques nécessaires à la vie, *pendant trois ans seulement*, lesquels expirés, les dits associés seront déchargés, si bon leur semble, de leur nourriture et entretien, *en leur assignant la quantité de terres défrichées, suffisantes pour leur subvenir, avec le blé nécessaire pour les ensemercer la première fois, et pour vivre jusqu'à la récolte lors prochaine*, ou autrement leur pourvoir en telle sorte qu'ils puissent de leur industrie et travail subsister au dit pays, et s'y entretenir par eux-mêmes."

L'article 3 impose à la Compagnie l'obligation d'entretenir, pendant 15 années, un certain nombre d'Ecclésiastiques, " afin de vaquer à la conversion des Sauvages et consolation des François qui seront en la dite Nouvelle France ..... Si mieux n'aiment les dits associés, pour se décharger de la dite dépense, distribuer aux dits Ecclésiastiques des *terres défrichées*, suffisantes pour leur entretien..."

A l'article 7, qui " accorde aux dits associés, pour toujours, le trafic de tous cuirs, peaux et pelleteries de la Nouvelle France, " une exception est apportée par l'article 8 qui dit : " pourront néanmoins les François *habités es dits lieux avec leurs familles*, et *qui ne seront nourris ni entretenus aux dépens de la dite Compagnie*, (voir, ci-dessus, l'art. 1.) traiter librement des pelleteries avec les Sauvages, pourvu que les castors par eux traités, soient après donnés aux dits associés ou à leur commis et facteurs, qui seront tenus de les acheter sur le pied de 40 sols tournois la pièce."

Enfin, aux termes de l'article 17, " les descendants des François qui *s'habitueront* au dit pays, ensemble les Sauvages qui seront amenés à la connoissance de la foi, et en fe-

ront profession, seront censés et réputés *naturels François* etc., etc....”

11. Si nous regardons aux articles additionnels du 7 Mai 1627, nous voyons que le septième donne aux Directeurs de la Compagnie le pouvoir de “distribuer les terres de la Nouvelle France, à telles clauses et conditions qu’ils verront être le plus avantageux pour la Compagnie, ainsi qu’il est porté par les dits articles (du 29 Avril) : même commettre tels sur les lieux qu’ils trouveront à propos pour la distribution des dites terres, et en régler les conditions.” Et suivant le 11e. article. les concessions de terres pouvaient être de *deux cents arpents*, ou d’une moindre quantité, puis qu’il porte que dans le cas où les Directeurs “voulussent *distribuer et aliéner* aux dits *associés* ou *autres* quelques terres de la dite Nouvelle France, *excédant 200 arpents*, ils seront tenus d’appeler en leur assemblée le plus grand nombre des associés que faire se pourra,” et que la délibération, pour rendre l’octroi valable, devra être souscrite d’aumoins vingt des dits associés, y compris les Directeurs ou leurs procureurs, en la présence du Sieur “Intendant des affaires du dit pays de la Nouvelle France.” (1)

12. Tel est le *contrat solennel* que le Roi de France qui possédait alors le Canada pour ainsi dire comme un grand Franc-aleu, fait avec la Compagnie des cent associés. La Compagnie devient propriétaire de cette partie de l’Amérique en vertu de cette concession qui lui est donnée “à perpétuité, en toute propriété, justice et seigneurie.” La foi et hommage que le Roi se réserve, établit le lien qui doit exister entre lui et les concessionnaires ; c’est le lien féodal, qui ne peut être rompu par les derniers sans le consentement du premier ; il constitue à l’avenir la dépendance sous laquelle la Compagnie tient ce vaste territoire de la Couronne deve-

---

(1) Cet Intendant, nommé par le Cardinal de Richelieu, était un officier qui devait résider à Paris. Art. 21, 26, 29, 31.

nue par là son Seigneur dominant. Ce lien doit être respecté par elle dans l'aliénation, la *distribution*, qu'elle pourra faire de ses terres ; il doit en un mot parcourir, dans les concessions qui se feront par la suite, tous les degrés de l'échelle féodale jusqu'à son terme ou sa fin qui est la concession en censive.

13. L'institution féodale, pour toute la Nouvelle France, a son origine dans cette concession royale de 1627-1628. C'est la première Charte donnée aux habitants du pays. La féodalité, il est vrai, existait à cette époque dans l'ancienne France où son institution se perdait pour ainsi dire dans la nuit des tems. Mais, différente selon les différentes Coutumes qui, en très grand nombre, se partageaient le royaume, cette institution était née, s'était formée et consolidée sous l'influence d'un état de choses, d'un ordre de faits et de circonstances, d'usages locaux, qui, au point de vue politique comme au point de vue social, étaient nécessairement étrangers à un pays nouvellement découvert et encore dans l'enfance de la colonisation. S'il est encore vrai, (vérité fondée même sur la nécessité), que, lorsque des habitants d'un pays civilisé le quittent, pour aller fonder une colonie dans un pays nouveau, inhabité, et par conséquent non soumis à aucun système de lois, reconnu par les sociétés chrétiennes, ils sont censés emporter avec eux les lois de la mère-patrie qui réglaient leurs libertés, leurs droits de citoyens et leurs propriétés, il n'en est pas moins vrai que cette règle de droit public et politique ne peut comprendre que celles de ces lois, qui peuvent tout naturellement convenir à la position nouvelle qu'ils se sont faite, eu égard aux circonstances et à leurs besoins, dans le pays où ils vont ainsi s'établir. Or, l'institution féodale ne saurait appartenir à cette classe de lois que le colon est ainsi censé emporter avec lui dans son émigration. C'est en quelque sorte une plante exotique qu'il ne lui est pas donné de transplanter lui-même sous un autre climat. Elle ne peut

l'être que par une main plus forte que la sienne, celle du Souverain ou du Législateur.

Dans le droit naturel, tous les biens sont libres : c'est un principe incontestable. Si, subissant les nécessités de l'ordre politique ou civil, ces biens cessent d'être libres, alors ils sont frappés de servitude, comme le sont les biens soumis au régime féodal. C'est donc dans les lois qui ont constitué cet ordre de choses, qu'il faut aller trouver le titre de cette servitude. Or aucune loi de cette nature n'avait encore été faite pour les terres du Canada. Les premiers explorateurs, les premiers fondateurs de cette colonie, Jacques Cartier, Champlain, et autres, y trouvèrent ces terres dans toute leur liberté naturelle. Elles composaient donc un *grand Franc-Aleu*, appartenant à la Couronne de France. Le Souverain seul pouvait leur imprimer le caractère de la féodalité. C'est ce qu'il fit par la concession de 1627-28 en faveur de la Compagnie de la Nouvelle-France. Je crois donc avoir eu raison de dire que cette Charte est l'origine de notre institution féodale.

14. Il faut à présent examiner le caractère de cette institution d'après les dispositions de sa Charte même, eu égard à la position géographique du pays, à son état naturel, aux circonstances et aux besoins d'une colonie naissante, s'établissant au milieu des vastes forêts du Nouveau-Monde.

L'on a prétendu que la concession de 1627-28 était un don gratuit fait aux Cent Associés ; que cette concession avait rendu leur Compagnie propriétaire absolue des terres du Canada, tellement absolue qu'elle était libre de les aliéner ou de ne pas les aliéner à sa volonté. Cette prétention est évidemment fondée sur l'erreur ; il suffit pour s'en convaincre, de lire les clauses ci-dessus transcrites du contrat de 1627-28, et de se rappeler l'objet principal pour lequel le Souverain avait fait cette concession. Sans doute, la pro-

priété des terres était acquise à la Compagnie de la Nouvelle-France ; mais elle ne lui était ainsi acquise qu'à des charges onéreuses, à l'exécution desquelles elle ne pouvait pas se soustraire impunément. La Compagnie, il est vrai, peut être regardée comme ne consultant que ses propres intérêts, lorsqu'elle sollicitait cette immense concession ; mais le Roi, tout en voulant la favoriser sous ce rapport, était mu, en faisant cette concession, par la considération d'intérêts bien plus grands encore, par des motifs d'une haute politique, adoptée, d'une côté, pour l'aggrandissement de sa Couronne, et, de l'autre, pour l'avantage, non seulement des cent associés, mais encore de tous ses sujets. Ces considérations, ces motifs, dominent toutes les clauses du contrat. C'était une colonie permanente que le Roi voulait fonder, non une petite et faible colonie de simples engagés de la Compagnie, mais bien une "puissante colonie," ainsi qu'il s'exprime lui-même dans le préambule du contrat. Cette colonie pouvait-elle devenir puissante, assez puissante pour que "la Nouvelle-France fût acquise au Roi avec toute son étendue *pour une bonne fois*," si personne autre que la Compagnie ne dût avoir part à la propriété du sol, si tout Français, passant au Canada, ne dût avoir d'autre avenir que de rester toute sa vie à l'état de simple engagé ? Une telle prétention serait absurde. Car c'eût été retomber dans les fautes du passé, fautes dont le Roi, en contractant avec cette nouvelle Compagnie, voulait prévenir le retour. L'une des meilleures preuves que le Roi donnait de cette volonté, est la révocation qu'il faisait, par le 7<sup>e</sup> des articles du 29 Avril 1627, au profit des Cent Associés, des articles qui avaient été précédemment accordés à Guillaume de Caen et ses associés pour faire le commerce de la Nouvelle-France. Une autre preuve non moins forte de la même volonté, ajoutée à tant d'autres qui sont consignées dans le même contrat, est la stipulation qui impose à la Compagnie l'obligation de faire passer au pays, dans un tems donné, jusqu'à quatre mille personnes de l'un et de l'autre sexe, et de leur concé-



der, après trois ans de séjour, une quantité de terres même défrichées, suffisante pour leur subsistance. Ces personnes, émigrant au Canada par l'entremise de la Compagnie, étaient destinées à contribuer au commencement de la colonie ; et le Roi voulait qu'elles eussent l'espérance, même en quelque sorte le droit de participer, dans un temps peu éloigné, à la propriété du sol. Cette espérance, ce droit, c'est le Roi qui en faisait la stipulation. Cette stipulation était donc sacrée ; la Compagnie était donc obligée de concéder pour remplir les vues du Roi, clairement exprimées dans le contrat. C'était la loi de ce contrat, loi qui, d'après la pensée et le but du Souverain qui la dictait, doit être censée avoir été faite, non pas uniquement au profit de ceux de ses sujets qui auraient émigré au Canada comme *engagés* de la Compagnie, mais encore au profit de tous ses autres sujets. C'était dans le fait une association féodale que le Roi créait dans un intérêt public, et dans laquelle il voulait que ses sujets, autres que les Cent associés, fussent admis, dans des degrés différents, "selon les qualités, conditions et mérites des personnes." (art. 5.)

15. L'on verra bientôt que l'obligation de concéder et de parvenir par ce moyen à la *peuplade* (art. 4) de la colonie, obligation dont dérive l'association féodale dont j'ai parlé, n'a jamais été niée par la Compagnie des Cent associés ; qu'au contraire elle s'est empressée, aussitôt après avoir été mise en possession du Canada, d'en concéder les terres par sous-inféodation et par accensement, interprétant ainsi elle-même son contrat, comme je viens de le faire.

La Compagnie eût-elle répudié cette obligation, persister à garder le Canada dans son état inculte et non peuplé, c'eût été de sa part refuser de remplir ses engagements, violer la loi de son contrat, paralyser les vues du Souverain qui lui avait dicté cette loi, et anéantir peut-être pour toujours une colonie qui ne faisait que de naître, et que ce

Souverain avait confiée à ses soins, pour l'aider à en faire une "puissante colonie" sous le régime féodal.

Si l'on demande : qui, au cas d'inexécution des engagements de la Compagnie, devait être juge de cette inexécution ? Je réponds : le Roi lui-même, bien qu'étant l'autre partie au contrat, et cela, de la même manière qu'il l'avait été dans le cas de la Compagnie de Guillaume de Caen. Que l'on ne perde pas de vue ce fait important, que le contrat dont il s'agit n'était pas un contrat ordinaire, semblable à celui qui intervient entre de simples particuliers, et dont l'inexécution donne seulement lieu à des dommages-intérêts qui se résolvent en une somme de deniers selon l'appréciation des Juges ordinaires. Le contrat de 1627-28 n'avait pas un caractère aussi privé, aussi limité. Il avait une plus haute portée, son but était plus grand, plus élevé. Le Roi ne contractait pas uniquement comme seigneur, possesseur d'un Franc-Aleu, au profit d'une centaine d'individus, pour n'en faire que de simples vassaux, seulement tenus à la foi et hommage et à la prestation "d'une Couronne d'or du poids de huit marcs à chaque mutation de Roi" ; non, l'on ne doit pas rapetisser ainsi le caractère du contrat solennel de 1627-28. Il était tout à la fois privé et public ou politique : privé sous des rapports bien restreints, mais public ou politique sous tous les autres. C'était une Charte dans laquelle le Roi parlait comme Souverain, comme Législateur, donnant une constitution, une nouvelle forme de Gouvernement à cette portion du Nouveau-Monde, et y établissant en même tems l'institution féodale. C'était de sa part un acte de la puissance publique dont il était revêtu, acte qui est qualifié du titre de "l'Edit de l'Etablissement de la Compagnie," et dans les concessions faites par la Compagnie elle-même, et dans les monuments législatifs et administratifs que nous a laissés la domination française.

La nouvelle forme de gouvernement dont le Roi espé-

rait voir naître "une puissante colonie" sur ce Continent, est celle qui est connue, dans l'histoire des colonies, sous le nom de *gouvernement-propriétaire*. Mais ce gouvernement et l'autorité qui en découlait, n'ont pu avoir l'effet de soustraire la Compagnie des Cent Associés à la surveillance et à l'exercice de la puissance du Souverain, toutes les fois que celui-ci jugerait à propos, dans l'intérêt de sa politique et celui de ses sujets, d'exercer cette surveillance, d'étendre cette puissance, sur les actes de la Compagnie, soit pour la forcer de respecter les dispositions et l'esprit de sa Charte et l'exécuter fidèlement, soit pour la punir de la violation dont elle pourrait se rendre coupable, de cette même Charte. Dans l'un de ces cas, le Roi pouvait intervenir par des lois plus ou moins sévères, par des règlements, même par des actes purement administratifs ; dans l'autre, en vertu de la haute-main de sa puissance reconnue dans le système politique de ces tems éloignés, il pouvait procéder par voie de *déchéance* des droits et des privilèges qu'il avait accordés, ne regardant ces gouvernements-propriétaires que comme ses subdélégués, chargés de le représenter et d'accomplir ses vues. Cette intervention du Roi a été incessante en Canada sous la domination française, et l'histoire de ses autres colonies en Amérique nous apprend qu'il en a été de même dans ces colonies. L'étude de la législation comparée de toutes ces colonies françaises nous montre ce droit d'intervention comme étant une règle de leur droit public, sans cesse active, sans cesse mise en pratique. (1)

16. Le grand fief qui venait d'être ainsi concédé à la Compagnie des Cent Associés, ne devait donc pas rester inculte dans les mains de cette Compagnie, ni conserver intactes ses forêts gigantesques. Il devait être livré à l'ex-

---

(1) Moreau de Saint Méry : "Loix et Constitutions des Colonies françaises de l'Amérique sous le vent."

Petit : "Droit public, ou Gouvernement des Colonies françaises ;"  
Le même, "Dissertations sur le droit public des Colonies françaises, espagnoles et anglaises."

ploitation ; et cette exploitation ne pouvait se faire que par le moyen de sous-concessions. La Compagnie était donc obligé d'aliéner, *de se jouer de son fief*. Cette obligation n'eût-elle pas été imposée par sa Charte, elle n'en eût pas moins existé par la force des choses, par la nécessité, par l'état naturel du pays. Pour les mêmes raisons, il faut dire que les seigneurs canadiens, auxquels la Compagnie fit des concessions en fief d'immenses étendues de terrain, qu'il n'était pas en leur pouvoir d'exploiter et de défricher eux-mêmes pour les cultiver comme leur propre domaine, furent nécessairement soumis à la même obligation, que cette obligation fût écrite ou non dans leurs titres de concession. Le lien féodal, avec toutes les charges imposées par son titre primitif, devait être respecté, suivi dans tous les degrés de l'échelle. L'obligation de sous-concéder atteignait donc les vassaux de la Compagnie comme la Compagnie elle-même. S'il en eût été autrement, si du moment qu'une grande sous-inféodation eût été faite par la Compagnie, et par le fait seul de cette sous-indéodation, le vassal eût été en droit de réclamer l'exemption de sous-concéder, c'est-à-dire de faire *défricher, désarter, cultiver* les terres, les *mettre en valeur*, en un mot de faire *habituer* le pays, pour me servir du langage de ce tems-là, l'objet de la Charte de 1627-28 n'eût pas pu être accompli ; les vastes forêts du Canada fussent restées vierges, ou habitées, si toutefois elles eussent pu l'être, uniquement par cette classe d'aventuriers appelés *coureurs de bois* ; et la "puissante colonie" que le Roi de France voulait établir, n'eût pas pu exister ! Il eût donc suffi à la Compagnie, pour pouvoir dire qu'elle avait rempli les obligations de sa Charte, de concéder en quelques fiefs l'immense territoire de la Nouvelle-France ! Et en communiquant à ses Vassaux, par le fait de cette sous-inféodation, une exemption dont elle ne jouissait pas, elle leur eût conféré plus de droit qu'elle n'en avait elle-même ! Une telle proposition est tout-à-fait insoutenable. Elle ne peut pas plus être défendue que celle qui repose sur ce qu'il

est dit, dans le 5e des articles du 29 Avril 1627, et le 7e de ceux du 7 Mai suivant, que les membres de la Compagnie pourront faire leurs concessions "à telles charges, réserves et conditions qu'ils verront bon être," *proposition* dont je parlerai quand j'en viendrai à la question du *taux des avances* seigneuriales.

17 Jusqu'ici, l'on ne voit dans les actes du gouvernement français, aucune mention soit de la Coutume de Paris, soit d'aucune autre coutume, comme étant celle qui doit être suivie en Canada. L'on verra bientôt que nous fûmes soumis au régime de la Coutume de Paris, comme cela devait être naturellement le cas, en l'absence de promulgation, par l'autorité souveraine, d'*aucune autre coutume* du Royaume, puisque celle de Paris, supérieure à toutes les autres, formait alors le droit commun de la France. Elle devait donc prévaloir sous le gouvernement-proprétaire de 1627-28, au moins dans celles de ces dispositions, qui pouvaient convenir à cette nouvelle colonie.

L'institution féodale venait d'être créée en Canada ; il est donc tout naturel de prétendre qu'elle dût être soumise, dès son commencement, aux règles de la Coutume de Paris sur cette matière, qui pouvaient s'y appliquer, mais seulement en autant qu'il n'avait pas été dérogé à ces règles par le titre introductif de l'institution même.

Le Jeu de fief permis au seigneur dans la Coutume de Paris, est seulement facultatif ; le seigneur n'est pas obligé d'aliéner. Si la Charte de 1627-28 en a ordonné autrement pour le Canada ; si notre institution féodale impose au seigneur, comme je crois l'avoir démontré, l'obligation de concéder, l'on voit de suite qu'il existe une différence entre le Jeu de fief de la Coutume de Paris et le nôtre ; l'un est facultatif, l'autre est obligatoire. L'on verra plus tard que cette différence est devenue plus marquée, à mesure que

l'institution féodale s'est développée en Canada, à l'aide de nos lois particulières, de nos usages et de nos besoins.

18. Québec étant tombé au pouvoir des Anglais en l'année 1629, les opérations de la Compagnie de la Nouvelle France se trouvèrent nécessairement suspendues. Ce ne fut qu'en l'année 1633 que cette Compagnie rentra dans tous ses droits, à la suite du traité signé à Saint Germain en Laye le 29 Mars 1632. (1)

La première sous-inféodation faite par la Compagnie, est celle de la seigneurie de Beauport ; elle porte la date du 15 Janvier 1634. (2). Cette concession, comme bien d'autres qui l'ont suivie, est faite " en toute justice, propriété et seigneurie à perpétuité " ; on y ajoute ces mots : " tout ainsy et à pareils droits qu'il a plu à Sa Majesté donner le pays de la Nouvelle-France à la dite Compagnie, " mots qui se retrouvent dans un grand nombre de concessions en fief. Je ne ferai qu'une seule remarque à l'occasion de ces mots qui portent les successeurs des concessionnaires de ces fiefs à dire qu'ils en sont devenus par là les propriétaires absolus, libres d'aliéner ou de ne pas aliéner ; c'est que, par une semblable concession, la Compagnie ne leur a transféré que les droits *qu'elle avait* elle-même, (elle ne pouvait pas du reste leur en donner d'avantage ;) que si, aux mains de la Compagnie, ces droits étaient subordonnés à l'obligation de sous-concéder, ils n'ont pu passer en celles de leurs vassaux qu'assujettis à la même obligation.

À cette concession du 15 Janvier 1634, faite au Sieur Robert Giffard, cinq conditions sont attachées :

10. " A la réserve toutesfois de la foy et hommage que le dit Giffard, ses successeurs ou ayans cause seront tenus

---

(1) Charlevoix ; t. 1, p. 168 à 178.

(2) " Titres des seigneuries ; " p. 386-7.

“ porter au Fort St. Louis, à Quebeck ou autre lieu qui sera  
 “ désigné par la dite Compagnie, par un seul hommage lige  
 “ à chaque mutation de possesseur des dits lieux,

20. “ Avec une maille d’or du poids d’une once et  
 “ le revenu d’une année de ce que le dit Giffard se sera ré-  
 “ servé après avoir donné *en fief* ou à *cens et rentes*, tout ou  
 “ *partie* des dits lieux,

30. “ Et que les appellations du juge des dits lieux  
 “ ressortiront nuement à la cour et justice souveraine qui  
 “ sera cy-après établie au dit pays,

40. “ Que les hommes que le dit sieur Giffard ou ses  
 “ successeurs feront passer en la Nouvelle-France, tourne-  
 “ ront à la décharge de la dite Compagnie, en diminution  
 “ du nombre qu’elle doit y faire passer, et à cet effet en re-  
 “ mettra tous les ans les rolles au bureau de la dite Compa-  
 “ gnie, affin qu’elle en soit certifiée,

50. “ Sans toutesfois que le dit Sr. Giffard ou ses suc-  
 “ cesseurs puissent traiter des peaux et pelleteries au dit  
 “ lieu ny ailleurs en la Nouvelle-France qu’aux conditions  
 “ de l’Edit de l’Etablissement de la dite Compagnie. (voir  
 le 8e des articles du 29 Avril 1627.)

Par le même acte, la Compagnie donne à *cens* au même  
 concessionnaire, mais sans mention du chiffre ni de la natu-  
 re de la redevance, “ une place proche le Fort de Québec  
 contenant deux arpens pour y construire une maison avec  
 les commodités de cour et jardin.” Puis vient immédiate-  
 ment la condition suivante : “ sans que le dit Sr. Giffard,  
 ses successeurs ou ayans cause puissent disposer de tout ou  
 de partie des lieux cy-dessus à luy concédés qu’avec le gré  
 et consentement de la dite Compagnie pendant le terme et  
 espace de dix ans à compter du jour des présentes, après le-  
 quel tems il luy sera loisible d’en disposer au profit de

personne *qui soit de la qualité requise* par l'Edit de l'Etablissement de la dite Compagnie," c'est-à-dire de personnes qui voudrissent *habiter* le pays, en accomplissement de l'objet de la charte de 1627-28.

Les conditions attachées à la concession du fief de Beauport, sont insérées, soit littéralement, soit en termes équivalents, dans un grand nombre de concessions faites par la Compagnie, de même que la condition de ne pouvoir sans son consentement, *fortifier les lieux concédés*, laquelle se trouve aussi dans la concession du Sr. Giffard.

Deux de ces conditions sont importantes, en ce qu'elles font voir comment la Compagnie interprétait la concession qui lui avait été faite à elle-même, et les effets que cette concession devait avoir pour ceux qui étaient appelés à y participer en qualité de vassaux. La deuxième condition, en stipulant "*le revenu d'une année de ce que le dit Giffard se sera réservé après avoir donné en fief ou à cens et rentes, tout ou partie des dits lieux*," comporte la reconnaissance, d'un côté, de l'obligation de concéder, de la faculté de le faire soit par sous-inféodation ou par accensement, et, de l'autre, du fait que, dans notre institution féodale, le Jeu de fief, en cela différent de celui de la Coutume de Paris, pouvait devenir illimité. En stipulant le revenu d'une année, la Compagnie évidemment contemplait un profit réel, plus ou moins lent peut-être à se réaliser ; cela devait dépendre des progrès de la Colonie. Ce profit devait se composer des prestations que son vassal aurait créées en concédant en arrière-fief ou en censive. Si le vassal eût eu la liberté de refuser de concéder, lorsque l'occasion s'en serait présentée, il eût été en son pouvoir de rendre illusoire, pour son seigneur dominant, l'espérance d'aucun profit.

Dans la 4e. condition, savoir "que les hommes que le dit sieur Giffard ou ses successeurs feront passer en la Nouvelle France tourneront à la décharge de la dite Compagnie



en diminution du nombre qu'elle doit y faire passer," nous avons la reconnaissance des parties que, selon la lettre et l'esprit de la Charte de 1627-28, ces *hommes* ne devaient pas être de simples *engagés* de la Compagnie, employés uniquement à l'aider à tirer le plus grand profit possible du commerce des pelleteries du Canada, mais bien des colons appelés, au désir de l'association féodale dont j'ai parlé, à participer à la propriété du sol, pour le *défricher, désarter, mettre en valeur*. Ce n'était pas avec de simples *engagés*, des *coureurs de bois*, que l'on pouvait espérer établir "une puissante colonie," mais bien avec des hommes attachés au sol par le sentiment qu'inspire toujours le droit de propriété, sentiment qui fait la force de toute société bien organisée.

19. Par la stipulation du "revenu d'une année à chaque mutation de possesseur," la concession du fief de Beauport est de fait soumise à la Coutume du *Vexin-le-françois*, bien que le titre ne fasse pas mention du nom de cette Coutume. Plusieurs concessions contenant la même stipulation en font une mention expresse. L'on sait que cette Coutume qui, dit Ferrière, (1) "n'est pas une Coutume séparée" de celle de Paris, est enclavée dans cette dernière, dont l'art. 3, porte: "esquels fiefs qui se gouvernent selon la Coutume du dit Vexin, est dû Relief (2) à toutes mutations: et aussi ne sont dûs quintes."

20. Avant de quitter la concession de Beauport, je dois faire remarquer qu'à la suite du titre de cette concession, (3) se trouve transcrit un acte d'une grande valeur, en ce qu'il démontre que l'intervention du Roi dont j'ai déjà parlé, pour faire exécuter les concessions en fief de manière à répondre à ses vues de colonisation, loin d'être un acte d'autorité

---

(1) Petit Com. sur l'art. 3, p. 31.

(2) "Droit de relief est le revenu du fief d'un an, ou le dire de Préd'hommes, ou une somme pour une fois offerte de la part du Vassal, au choix et élection du seigneur féodal." Cout. de Paris, art. 47.

(3) "Titres des seigneuries," p. 387.

usurpée, de violation du droit de propriété, était au contraire une règle fixe du droit colonial, bien connue de la Compagnie de la Nouvelle-France et de ses vassaux. Cet acte est celui de foi et hommage rendu par le dit Giffard à cause de cette même terre de Beauport. Il est d'autant plus important qu'il est le premier acte de cette nature et qu'il est fait par le premier vassal de la Compagnie ; il est en ces termes :

“ Aujourd'hui dernier jour de Décembre 1635, par devant Nous, Marc Antoine de Brasdefer, Escuyer Sieur de Chasteaufort, lieutenant-général en toute l'estendue du fleuve de Saint Laurent en la Nouvelle-France pour Monseigneur le Cardinal Duc de Richelieu, Pair de France, et Grand Maître Chef et Surintendant Général de la Navigation et Commerce de ce Royaume, Me. Robert Giffard Sieur de Beauport, *lequel a promis suivre les loix et ordonnances qui lui seront enjoins et signifiées et auxquels il ne manquera*, rendant à ce sujet foy et hommage à cause de sa terre de Beauport relevante nommément du fort et Chasteau de Quebec.”

Il suffit de lire ce document pour se convaincre de l'existence et de la reconnaissance de la règle dont j'ai parlé, cette règle que l'histoire de notre institution féodale nous montre sans cesse active, sans cesse mise en pratique.

21. La seconde concession en fief fut faite, avec amortissement, le 15 Février 1634, c'est-à-dire, un mois après celle de Beauport. La Compagnie donne aux Révérends Pères de la Compagnie de Jésus, 600 arpents de terre à prendre aux *Trois-Rivières*, “ dans lesquelles terres,” il est dit en termes peut être plus impératifs que dans la première, “ les dits Révérends Pères et autres de leur Société *feront* passer telles personnes qu'ils choisiront pour les *cultiver* et dresser les habitations nécessaires..... afin que cela tourne à sa décharge (la Compagnie), estant réputés du

nombre de ceux qu'elle doit faire passer suivant l'*Edict* cy-dessus." Ce n'était donc pas de simples *engagés*, pour n'être employés qu'à son service, que la Compagnie avait pris l'engagement de faire passer en la Nouvelle-France.

22. Le 23 Mai 1637, (ou auparavant,) le gouverneur Montmagny, agissant au nom de la Compagnie, "distribue et départit," c'est-à-dire, concède à Jean Bourdon, "Me. Arpenteur Ingénieur en la N. F." cinquante arpents de terre dans la banlieue de Québec, "en *pure roture*, aux *charges* et *censives* que Messieurs de la Compagnie de la N. F. ordonneront, et à la charge que le dit Sieur Jean Bourdon fera travailler au *défrichement des dits bois*, &c., &c. ....

Le 5 Avril 1639, la Compagnie confirme cette concession, "aux dites charges et conditions cy-dessus exprimées, et outre moyennant un denier de cens pour chaque arpent par chacun an, dont pourtant ils payeront aucune chose durant les d. premières années à compter du jour de la dite distribution."(1)

23. Nous avons vu, au no. 9, que le 10 Mars 1626, la seigneurie de *Notre Dame des Anges* avait été concédée aux Pères Jésuites par le Duc de Vantadour. Cependant la Compagnie de la N. F. leur en fait une nouvelle concession le 15 Janvier 1637 ; et pourquoi, si le Roi n'avait pas le droit d'intervenir dans une concession déjà faite, si cette concession devait être irrévocable, si le concessionnaire avait la liberté de conserver intactes les forêts dont elle était couverte ? Laissons la Compagnie elle-même en donner la raison. "Les Révérends Pères de la Compagnie de Jésus nous ont fait remonter que cy-devant ils ont (été) mis en possession de quelques terres scituées sur la rivière St. Charles, en la N. F., et d'autant que par l'*Edict* fait par le Roy pour l'établissement de Notre Compagnie, *tous dons*

---

(1) "Titres des seigneuries," p. 351.

“ *et concessions précédents ont été révoqués, et le tout remis à la dite Compagnie pour en disposer*, ils auraient requis notre dite Compagnie de les vouloir maintenir et conserver, sous l'autorité d'icelle, en ce qui leur a été autrefois accordé.....” (1)

Nous avons ici la première preuve de l'intervention du Souverain dans les concessions faites en Canada ; et cette preuve, de l'aveu même de la Compagnie au profit de laquelle l'intervention a lieu, est consignée dans sa propre Charte qui a introduit l'institution féodale en Canada, et qu'elle qualifie elle-même d'Edit du Roi ! N'est-ce pas là une reconnaissance solennelle, de la part de la Compagnie, de ce droit d'intervention de l'autorité Souveraine ?

24. Une concession faite le même jour, 15 Janvier 1637, par la Compagnie à Jean de Beauvais, Commissaire de la Marine de France, pour fonder à Québec un couvent des Dames Religieuses Ursulines, contient les deux conditions suivantes : “ *et encore à la charge de faire passer en la Nouvelle France dans l'année prochaine, du moins six personnes pour commencer à défricher, cultiver et bâtir sur les dites terres concédées*, et pareil nombre de six personnes l'année suivante, *autrement la dite concession demeurera nulle*, et de faire observer l'Edit du Roy fait pour l'établissement de la dite Compagnie, sans permettre ni souffrir qu'aucune personne de celles qu'elles auront fait passer en la Nouvelle France, traitent des peaux et pelleteries au dit pays, autrement qu'aux conditions portées par le dit Edit. ” (2)

Cette concession est suivie d'une autre, en date du 18 Mars de la même année, faite pour le même objet et aux mêmes conditions et charges que la première.

---

(1) Titres des Seig. p. 54.

(2) Analyse des titres des seigneuries, par M. Dunkin, p. 3.

25. Dans la concession de partie du fief Dautré, faite le 1<sup>er</sup>. Décembre 1637, par la Compagnie à Jean Bourdon " Ingénieur et habitant depuis quelques années en la Nouvelle France, (1) nous lisons les deux conditions suivantes : 2o. " et de payer les droits et proffites de fief ainsy et au " cas qui eschet en France selon la Coutume de la Prévo- " té et Vi-Comté de Paris,—3o. " et sans que le dit Sieur " Bourdon puisse faire cession ou transport de *tout* ou *par- " tie* des lieux à lui cy-dessus concédés si ce n'est au pro- " ffit des françois desja résident en la dite Nouvelle Fran- " ce, ou qui en ce cas s'obligeroit d'y passer pour les deffri- " cher et faire valloir. "

Cette concession est la première qui fasse mention ex- presse de la Coutume de Paris. Mais cette mention se trouve répétée dans plusieurs autres.

26. La concession de la seigneurie de Deschambault faite par la Compagnie, le 4 Décembre 1640, à " François de Chavigny, Ecuyer, Sieur de Berchereau, et Demoiselle Eléonore de Grand-Maison sa femme, " porte : 4o. " en ou- " tre ne pourront les dits Sieur Chavigny, ses successeurs " ou ayans cause et *autres* qui passeront en France ou qui " se trouveront sur les lieux *pour habiter et cultiver les dites " terres concédées*, traiter de peaux de castors et pelteries " avec les Sauvages *si ce n'est par troc et eschange des " choses qu'ils pourront recueillir sur les terres cy-dessus " concédées* etc., etc.... 8o. " fera le dit Sieur Chavigny " passer jusques à 4 hommes de travail au moins *pour com- " mencer le défrichement*, outre sa femme et sa servante et " ce par le prochain (départ) qui se fera à Dieppe ou à La- " Rochelle, ensemble les biens et provisions pour la subsis- " tance d'iceux *durant trois années* etc., etc.... le tout à " *peine de nullité de la présente* ;"—9o. " et afin que la " Compagnie soit certifiée *du travail qui se fera pour le dé-*

---

(1) Analyse des titres des seigneuries, par M. Dunkin, p. 4.  
" Titres des seigneuries," p. 356.

“ *frichement des dites terres, seront les dits..... obligés de remettre tous les ans entre les mains du Secrétaire de la dite Compagnie le rolle des hommes qu'ils feront passer, qui doivent être réputés de ceux que la Compagnie doit envoyer suivant les articles à elle accordés par le Roy pour former la colonie.* ” (1)

Dans cette classe d'hommes qui devaient *défricher, cultiver et habiter* ces terres, et qui pouvaient faire avec les Sauvages la traite des pelleteries par “ *troc et échange* ” du produit de ces mêmes terres, nous devons voir, non de simples *engagés* de la Compagnie ou de son vassal, mais bien des colons qui devaient devenir propriétaires du sol, aidant à *former la colonie*, ainsi que les parties le reconnaissent elles-mêmes expressément dans ce titre de concession. (2)

27. Le 17 Déc. 1640, (3) la Compagnie concède à Pierre Chevrier, Ecr., Sr. de Fancamps et à Jérôme Le Royer, Sr. de la Dauversière, une grande partie de la seigneurie de l'Isle de Montréal et celle de St. Sulpice, à la charge de la foi et hommage, de “ *payer une pièce d'or du poids d'une once, sur laquelle sera gravée la figure de la N. F..... outre tels droits et redevances qui peuvent escheoir pour les fiefs de cette qualité, même de fournir leurs aveus et dénombremens ; le tout suivant et conformément à la Coutume de la Prévosté et Vicomté de Paris, que*

---

(1) “ *Titres des seigneuries,* ” p. 375.

(2) Par le même titre, la Compagnie concède au Sieur de Chavigny, deux arpents de terre à prendre dans le lieu désigné pour la ville et banlieue de Québec s'y trouvant des places non encore concédées ou de proche en proche, pour y faire un logement avec jardinage, où il se puisse retirer avec sa famille ; plus trente arpents de terre à prendre hors la dite banlieue..... *en roture* à la charge d'un denier de cens payable au fort de Québec par chacun an au jour qui sera cy-après désigné, *le dit cens portant* lots et ventes, saisines et amendes. ”

(3) “ *Titres des seigneuries,* ” p. 365.

*la Compagnie entend estre observée et gardée par toute la Nouvelle France.*" Par la 7<sup>e</sup> clause de cette concession, la Compagnie se réserve le droit de prendre des terrains pour construire des forts, et il est dit : " au cas qu'il fût avisé de " construire les dits forts sur quelques terres *qui auraient* " *esté défrichées*, en ce cas les *propriétaires* en seront dé- " dommagés par la dite Compagnie." Les *défricheurs* devaient donc être propriétaires.

La 8<sup>e</sup> clause a un caractère tout-à-fait particulier : "ne " pourront aussi les dits..... faire cession ou transport " de *tout* ou de *parties* des choses ci-dessus concédées, au " profit de ceux qui seront desja habitués sur les lieux, soit " à Québec, aux Trois-Rivières ou ailleurs en la N. F., " mais seulement à ceux qui voudront *passer exprès*, *afin* " *que la colonie en soit d'autant plus augmentée.*"

Puis la 11<sup>e</sup> stipulation porte : "Pour commencer à " faire valoir les terres cy-dessus concédées, seront tenus " les dits..... de faire passer *nombre d'hommes* en la N. " F. par le prochain embarquement que fera la dite Compa- " gnie, avec les provisions nécessaires pour leur nourriture, " *et de continuer d'année en année, afin que les dites terres* " *ne demeurent incultes, mais que la colonie en puisse être* " *augmentée.*"

C'est la Compagnie elle-même qui parle ; c'est elle qui nous dit quels sont l'esprit et l'objet de sa charte, quelles sont ses obligations et celles de ses vassaux. Elle sait si bien que l'inexécution de ces concessions en fief doit en entraîner la révocation que, dans ce titre du 17 Décembre 1640, elle en donne elle-même un exemple pour cette même Isle de Montréal, et en informe les nouveaux concessionnaires, par voie d'avertissement pour ainsi dire, afin de les mettre en garde contre le même danger. Le titre ajoute : "Et " sans que les dits Sieurs Chevrier et Le Royer, leurs suc- " cesseurs ou ayans cause se puissent aucunement préva-

“ loir de ce qui fut accordé en l'assemblée générale du 18  
 “ Janvier 1636, au Sieur de la Chaussée ny des conces-  
 “ sions et transports qui ont été faits ensuite de ces mêmes  
 “ prétendus droits d'iceluy Sieur de la Chaussée, le tout  
 “ *estant demeuré nul et révoqué faute d'exécution dans le*  
 “ *temps ordonné par les réglemens de la Compagnie.*”(1)

28. Au nombre des stipulations portées en la concession faite, le 5 Mai 1646, par la Compagnie de la Nouvelle France au gouverneur de Montmagny, de la seigneurie de la Rivière du Sud (ou St. Thomas), de l'Isle aux Oies et de l'Isle aux Grues, (2), se trouve la suivante : 50. “ et outre,  
 “ ne pourra le dit Sieur de Montmagny, ny ses successeurs  
 “ ou ayans cause, ny autres qui passeront au dit pays *pour*  
 “ *habiter et cultiver les terres cy-dessus concédées* traiter  
 “ des peaux et pelleteries avec les sauvages, *si ce n'est*  
 “ *qu'ils soient reconnus pour habitans du pais et qu'ils aient*  
 “ *part en cette qualité à la communauté des habitans.*” Cette  
 stipulation est répétée, dans les mêmes termes, dans d'autres concessions. X

29. Au no. 26, nous avons vu que la seigneurie de Deschambault avait été concédée le 4 Décembre 1640, au sieur de Chavigny. Il en avait pris possession ; et le 16 Avril 1647 (3), la Compagnie ajoute à cette concession par l'octroi en fief, et aux mêmes conditions, d'une autre étendue de terrain, égale à la première. Le motif en est ainsi donné par la Compagnie : “ d'autant que le dit Sr. Chavigny  
 “ nous a fait entendre qu'il a disposé de la plus grande partie des dites terres contenues en la dite concession (celle

---

(1) La concession faite au Sr. de la Chaussée n'a pu être trouvée. MM. Chevrier et LeRoyet étaient deux des membres de la société formée pour la conversion des Sauvages. Leur concession du 17 Décembre 1640 fut confirmée par le Roi le 13 Février 1644. Voir p. 23 des “ Brevets de ratification ” imprimés à Québec en 1853.

(2) “ Titres des seigneuries. ” p. 370.

(3) “ Titres des seigneuries. ” p. 377.



“ du 4 Déc. 1640) à cens et rentes au profit de plusieurs particuliers et qu'il en avait besoin d'autres pour les faire pa-  
 “ reillement défricher, le tout pour le bien et augmentation  
 “ de la colonie.”

X L'on voit que la sous-concession faisait tellement partie des obligations du vassal, que celui-ci sentait la nécessité d'énoncer l'accomplissement de cette obligation, pour obtenir une augmentation à sa première concession.

Il paraît que M. de Chavigny était depuis passé en France, abandonnant tout ce qu'il possédait en Canada ; du moins c'est ce qu'on lit dans le titre d'une nouvelle concession qui fut faite de cette même seigneurie de Deschambault à sa femme restée en Canada, par M. Jean de Lauzon “gouverneur et lieutenant-général pour Sa Majesté en la Nouvelle France, estendue du Fleuve St. Laurent,” et en même tems autorisé par la Compagnie des Cent-Associés à concéder des terres. (1) Ce titre est assez important pour être ici transcrit en entier.

X “ L'intention de la Compagnie de la Nouvelle France, “ ayant toujours été de faire le possible *afin de peupler* la “ N. F., et *de veiller* sur ceux qui sous prétexte d'avoir ce “ dessein aurait obtenu de la même Compagnie des conces- “ sions avec des conditions avantageuses, *pour en cas de né- “ gligence de leur part en gratifier d'autres particuliers pour “ les faire valoir* ; et sur le rapport qui nous a esté fait que “ François de Chavigny, Sieur de Berchereau, ayant quitté “ la N. F., il y aurait abandonné tout ce qu'il possédoit, et “ que laissant les affaires en cette incertitude, *cela pourrait “ empêcher d'autres particuliers de cultiver les dits lieux au “ bénéfice du pays ; et ayant ci-devant fait publier nostre “ ordonnance par laquelle nous avons enjoint à tous parti- “ culiers ayant concessions de la Compagnie non-seulement*

---

(1) “ Titres des seigneuries,” p. 378.

" de se faire mettre en possession, mais de travailler incessamment au défrichement, autrement déchu de leur concessions desquelles nous disposerons en faveur d'autres personnes qui les feroient valoir. A ces causes, le dit sieur de Chavigny, comme dit est, ayant, pour se retirer en France, abandonné tout ce qu'il possédoit en ce pays, nous avons par ces présentes disposé des lieux par lui ainsy abandonnés et à lui accordés par concession des 4e Décembre 1640 et 29e Mars 1649, (1) en faveur de Damoiselle Eléonore de Grand Maison, à laquelle nous les avons donnés et concédés, donnons et concédons par ces présentes pour en jouir par elle et les siens et ayans cause à perpétuité aux mêmes charges, clauses et conditions qu'elles avaient esté cy-devant octroyées au dit sieur de Chavigny. " Fait à Quebec, ce 1er jour de Mars 1652."

Nous n'avons pas la date de l'ordonnance dont il est fait mention dans ce titre. Elle devait être récente, puisque Mr. de Lauzon n'était arrivé en Canada qu'en l'année 1651. (2)

Par la teneur de cette ordonnance, nous pouvons nous faire une idée exacte de la manière dont les autorités du tems interprétaient les obligations de la Compagnie et de ses vassaux. L'ordonnance ne fait aucune distinction entre les concessionnaires ; elle les frappe tous également, et cela irrespectivement de l'insertion ou de l'omission de telle ou telle stipulation dans leurs titres, que l'obligation de " travailler incessamment au défrichement," y soit écrite ou non, que le concessionnaire soit en possession ou non. L'obli-

(1) Cette dernière date est évidemment erronée, la 2e concession à Chavigny, portant celle du 16 Avril 1647.

(2) Charlevoix, t. 1, p. 308. " L'année 1650..... finit par le changement de gouverneur général, M. de Lauzon, un des principaux membres de la Compagnie du Canada, fut nommé pour succéder à M. D'Aillebout, dont les trois ans étaient expirés ; mais il n'arriva à Québec que l'année suivante..... Le nouveau gouverneur avait toujours eu plus de part que personne aux affaires de la Compagnie."

gation existant pour la Compagnie, elle existe de plein droit pour les vassaux, et la [déchéance est la peine de son inexécution. C'est ce que proclame M. de Lauzon, dans son ordonnance, et au nom du Souverain qu'il représente, et au nom de la Compagnie dont il a les pouvoirs. (1)

30. La concession de la seigneurie des *Mille Vaches*, faite le 15 Nov. 1653, par M. de Lauzon à Robert Giffard, seigneur de Beauport, (2) me paraît être la première qui fasse une mention expresse de la Coutume du *Vexin-le-Français* : "et pour rachapt," y est-il dit, "le revenu d'une année à chaque mutation de possesseur, *suyvant la Coutume du Vexin Français enclavé de celle de Paris* ;" tandis que la concession de l'augmentation de la seigneurie de Gaudarville, quoique faite le même jour, se contente de dire : "et le revenu d'une année à chaque mutation," (3) ce qui néanmoins doit signifier la même chose ; au reste, "le revenu d'une année" est stipulé de l'une ou l'autre manière dans plusieurs concessions.

31. L'une des conditions insérées dans le titre de concession d'une partie de la seigneurie de la *Pointe du Lac*, faite le 31 Juillet 1656, (4) est de faire "habituer les dites terres en leur estendue et y travailler *dans quatre ans* de ce jour."

32. Le 9 Avril 1656, la Compagnie érige en faveur du Sr. d'Aillebont, "Directeur de la Traite de la N.-F.," la terre de Coulonge "en titre de Chatellenie avec justice haute, moyenne et basse, *suyvant le Coutume de Paris*, "pour en jouir par luy et les siens ou ayans-cause, au dit titre de Chatellenie." (5)

33. Par concession du 21 Avril 1659, le reste de l'Isle

---

(1) "Titres des seigneuries," p. 378.

(2) *ib.* p. 352.

(3) *ib.* p. 384.

(4) *ib.* p. 120.

(5) Analyse de M. Dunkin, p. 16.

de Montreal dont une grande partie avait été concédée le 17 Déc. 1640 (voir ci-dessus no. 27,) est donné, (moins 500 arpents accordés au Sr. de Faucamps,) à la Compagnie de Montreal, " aux mêmes droits, charges et conditions dont " est chargée la première concession faite à la dite Compagnie de Montréal ;" (1) et l'on a vu que le défrichement immédiat en faisait le principal objet.

34. Enfin une autre preuve que les concessions faites par la Compagnie de la N. F. imposaient aux vassaux l'obligation de sous-concéder, nous est fournie par les termes de la condition, qui se trouve dans plusieurs de ces concessions, de laisser pour le service de la navigation, un chemin de vingt toises le long du Fleuve St. Laurent : " depuis la rive du dit fleuve en la saison qu'il est le plus eslevé jusqu'aux *prochaines terres ou habitations qui seront faites* sur icelle (seig. de Deschambault :) " depuis la rive d'iceluy *jusques aux terres concédées.*" (seig. de Montréal.)

35. Je suis arrivé à l'année 1663, et par conséquent au terme de la première période de notre histoire féodale. En cette année, la Compagnie de la N. F. *réduite à 45 associés* (2), " étant bien avertie que le Roi avait volonté de se mettre en possession du pays et de la *seigneurie* de la Nouvelle-France" (3) adopte une délibération à cet effet le 24 Février 1663, et fait le même jour par-devant notaires, acte de démission " de la propriété et seigneurie du dit pays de la N. F. pour en disposer par Sa Majesté ainsi que bon lui semblera," lequel acte est par elle accepté dans le mois de Mars suivant (4). " Au lieu d'apprendre, dit le Roi, que ce " pays était peuplé, comme il devait, vu le long tems qu'il " y a que nos sujets en sont en possession, nous aurions

---

(1) " Titres des seigneuries," p. 369.

(2) Charlevoix. t. 1, p. 379.

(3) Délibération de la Compagnie, 24 Février 1663, Ed. et Ord. in 8c. t. 1, p. 30. Acte de démission, p. 31.

(4) *ib.* p. 31, 32.

“ appris avec regret que non seulement le nombre *des habi-*  
 “ *tans* était fort petit, mais même qu’ils étaient tous les  
 “ jours en danger d’en être chassés par les Iroquois, *à quoi*  
 “ *étant nécessaire de pourvoir*, et considérant que cette Com-  
 “ pagnie de cent hommes était presque anéantie par l’aban-  
 “ donnement volontaire du plus grand nombre des intéres-  
 “ sés en icelle, et que le peu qui restait de ce nombre n’était  
 “ pas assez puissant pour soutenir ce pays et pour y envoyer  
 “ les forces et les hommes nécessaires, tant *pour l’habituer*  
 “ que pour le défendre, *nous aurions pris la résolution de*  
 “ *le retirer des mains des intéressés en la dite Compagnie,*  
 “ lesquels par délibération etc., etc. ” Puis le Roi déclare  
 et ordonne “ que tous les droits de propriété, justice, sei-  
 “ gneurie, de pourvoir aux offices de Gouverneurs, et Lieu-  
 “ tenants-Généraux des dits pays et places, même de nous  
 “ nommer des Officiers pour rendre la justice souveraine,  
 “ et autres généralement quelconques accordés par Notre  
 “ Très Honoré Seigneur et Père, de glorieuse mémoire, en  
 “ conséquence du traité du 29 Avril 1628, soient et de-  
 “ meurent *réunis* à Notre Couronne pour être dorénavant  
 “ exercés en notre nom par les Officiers que nous nomme-  
 “ rons à cet effet.”

36. De ce moment, le gouvernement de la Nouvelle-France cesse d’être *gouvernement-propriétaire* et devient *gouvernement-royal*.

37. Peu de jours après l’acceptation de la démission  
 de la Compagnie, nous voyons le Roi rendre en son Con-  
 seil d’Etat un arrêt portant révocation des concessions *non*  
*défrichées*, fondé sur ce que “ l’une des principales causes  
 “ que le dit pays ne s’est pas peuplé comme il aurait été à  
 “ désirer, et même que plusieurs habitations ont été détrui-  
 “ tes par les Iroquois, provient des concessions de grande  
 “ étendue de terres qui ont été accordées à tous les parti-  
 “ culiers habitants du dit pays..... ” Cet arrêt est

du 21 Mars 1663 (1). Il porte que, dans six mois du jour de sa publication en ce pays, " tous les particuliers habitans d'icelui *feront défricher les terres contenues en leurs concessions*, sinon et à faute de ce faire, et le dit tems passé, " ordonne Sa Majesté que toutes les terres *encore en friche*, " seront distribuées par nouvelles concessions au nom de " S. M. soit aux anciens habitans d'icelui, soit aux nouveaux. Revoquant et annulant Sa dite Majesté toutes " concessions des dites terres non encore défrichées par ceux " (les concessionnaires) de la dite Compagnie ; mande et " ordonne Sa dite Majesté aux Sieurs de Mézy, Gouverneur, Evêque de Pétrée, et Robert, Intendant au dit pays, " de tenir la main à l'exécution ponctuelle du présent arrêt ; " même de faire la distribution des dites terres non-défrichées, et d'en accorder des concessions au nom de Sa " dite Majesté."

38. Dans cette réunion au domaine de la Couronne, des droits de la Compagnie de la Nouvelle-France ; dans cet arrêt de révocation des concessions faites aux vassaux de cette Compagnie, nous avons la preuve la plus forte, la plus authentique, de cette règle toujours persistante du droit public colonial dont j'ai déjà parlé, qui donnait au Roi de France le pouvoir d'intervenir dans les concessions de terres pour en surveiller et assurer l'établissement. L'arrêt de révocation a le même caractère, le même dispositif, qu'avait l'ordonnance de M. de Lauzon, mentionnée ci-dessus no. 29. Comme elle, il ne fait aucune distinction entre les concessionnaires, entre leurs titres ; il les atteint tous également. Tous sont obligés de *défricher* ; et comme ils ne peuvent opérer ce défrichement qu'en faisant des sous-concessions, ils sont donc tous obligés de concéder, obligation qui ne prend pas son origine dans cet arrêt, mais que cet arrêt ne fait que confirmer, puisqu'elle remonte à l'Edit de l'établissement de la Compagnie de la Nouvelle-France.

(1) Ed. & ord. in 8o. p. 33.

Cette obligation imprime au *Jeu de fief* en Canada deux caractères particuliers qui le rendent, en cela, différent de celui permis par l'article 51 de la Coutume de Paris ; d'un côté, le seigneur canadien a la faculté de se jouer de la *totalité* de son fief, et, sous ce rapport, sa condition devient semblable à celle des seigneurs en France sous l'ancienne Coutume de Paris ; et, de l'autre, étant obligé de concéder ses terres qui sont *encore en friche*, sous peine de *déchéance* de ses droits, le *Jeu de fief* devient obligatoire pour lui quant à ces mêmes terres. Il ne pourrait tout au plus y avoir d'exception à cette obligation que pour ce que le seigneur peut avoir le droit de se réserver pour son *domaine* proprement dit.

39. Le rétablissement du *gouvernement-royal* en Canada fut bientôt suivi d'un Edit du Roi créant un *Conseil Souverain* siégeant à Québec. Cet Edit est du mois d'Avril 1663. (1) Le conseil a " le pouvoir de connaitre de " toutes causes civiles et criminelles, pour juger souverainement et en dernier ressort selon les loix et ordonnances de " Notre Royaume, et y procéder autant qu'il se pourra en " la forme et manière qui se pratique et se garde dans le ressort de Notre Cour de Parlement de Paris, nous réservant " néanmoins, selon notre pouvoir Souverain, de changer, réformer, et amplifier les dites loix et ordonnances, d'y déroger, de les abolir, d'en faire de nouvelles, ou tels réglemens, statuts et constitutions que nous verrons être plus " utiles à notre service et au bien de nos sujets du dit pays. " Voulons, entendons et nous plait que dans le dit Conseil " il soit ordonné de la dépense des deniers publics, et disposé de la traite des pelleteries avec les sauvages, ensemble de tout le trafic que les habitants peuvent faire avec

---

(1) Ed. et ord. in 8o. t. 1, p. 37.

*Note.* L'Edit fut rendu le 30 Avril, voir p. 21, des " Commissions des gouverneurs et intendants imprimées à Québec en 1854. (Com. du Sr. de Mézy) ; et l'arrêt du Conseil qui ordonne l'enregistrement de l'Edit fut rendu le 18 Sept. 1663 ; Ed. et Ord. in 8o. t. 1, p. 6.

“ les marchands de ce Royaume ; même qu’il y soit réglé  
 “ de toutes les affaires de police, publiques et particulières  
 “ de tout le pays.....”

40. À peine le Roi avait-il créé le Conseil Souverain, qu’il nomma le sr. Gaudais commissaire pour examiner la situation et l’état du pays et lui en faire rapport. Ce commissaire qui fut nommé le 7 mai 1668, et dont les instructions portent la même date, (1) accompagna le nouveau gouverneur, M. de Mézy, et l’Evêque de Pétrée, au Canada. (2)

Le 4<sup>e</sup> article des instructions du sr. Gaudais, lui mande “ que la principale chose qu’il faut examiner pour la maintenance des colonies du dit pays et pour leur augmentation étant de *défricher* la plus grande quantité de terres qu’il se pourra, et de faire en sorte que tous les habitants soient unis dans leurs demeures, et qu’ils ne soient pas éloignés les uns des autres d’une grande distance, sans quoi ils ne peuvent s’assister, &c., &c., il n’y a rien de si grande conséquence que de travailler à réunir les dits habitants en des corps de paroisses ou bourgades, et à les obliger à *défricher leurs terres de proche en proche*, afin de s’entre-secourir au besoin. Et quoique ce moyen fût le plus certain, il trouvera assurément, étant sur les lieux, que le peu de soin et de connaissance que la Compagnie qui a ci-devant possédé le pays en a eu, et l’avidité de ceux qui ont voulu s’y habituer, lesquels ont toujours demandé des concessions de terres de grande étendue, dans lesquelles ils se sont établis, ont donné lieu à cette séparation d’habitations, qui se trouvent fort éloignées les unes des autres, non seulement les particuliers qui ont obtenu des concessions n’ont pas été en état d’en faire les *défriche-*

---

(1) Com. des Gouv. et Int. p. 22, 23.

(2) Charlevoix, t. 1, p. 370.



“ *ments*, mais même a donné une grande facilité aux Iro-  
 “ quois à couper la gorge, massacrer et rendre désertes  
 “ presque toutes les dites habitations, *et c'est ce qui a obligé*  
 “ *le Roi de rendre l'arrêt* dont la copie est mise entre les  
 “ mains du dit sieur Gaudais, ensemble de faire écrire au  
 “ sieur Evêque de Pétrée, de remettre entre ses mains l'o-  
 “ riginal du dit arrêt, pour le faire publier et afficher par-  
 “ tout aussitôt après son arrivée ;” (le dit arrêt de révoca-  
 tion du 21 Mars 1663.)

Puis le 5e article des instructions ajoute, “ et comme  
 “ il voit clairement par les raisons ci-dessus expliquées,  
 “ qu'il est impossible de se pouvoir jamais assurer de ce  
 “ pays et d'y faire des habitations considérables, que l'on  
 “ oblige tous ceux qui ont eu ces concessions de les aban-  
 “ donner, et de s'unir en des bourgades et paroisses les plus  
 “ nombreuses qu'il se pourra pour défricher toutes les terres  
 “ qui se trouveront aux environs de proche en proche, *les-*  
 “ *quelles en ce cas il faudrait de nouveau partager et en don-*  
 “ *ner à chacune bourgade ou paroisse*, selon le nombre de  
 “ familles dont elle serait composée, il tâchera de per-  
 “ suader cette vérité, par toutes sortes de moyens au dit  
 “ sieur Evêque, au gouverneur et aux principaux du pays,  
 “ afin qu'ils concourent unanimement à faire réussir ce des-  
 “ sein, lequel il leur fera connaître être non-seulement  
 “ d'une nécessité absolue pour leur conservation, *mais*  
 “ *même que Sa Majesté le fera exécuter par une révocation*  
 “ *générale de toutes les concessions.*”

60. “ Au cas que quelques-uns de ceux auxquels les  
 “ dites concessions ont été faites, se mettent en devoir de  
 “ les *défricher entièrement*, et qu'avant l'expiration des six  
 “ mois portés par le dit arrêt, ils aient commencé d'en  
 “ défricher une bonne partie, l'intention de S. M. est que,  
 “ sur leur requête, le Conseil Souverain les puisse pourvoir  
 “ d'un nouveau droit de six mois seulement, *lequel étant*

*“ fini, elle veut que toutes les dites concessions soient déclarées nulles. ”*

41. Comme on le voit, le Roi persiste à chaque moment dans son droit de surveillance et d'intervention ; il l'exerce plus ou moins rigoureusement selon que, dans sa discrétion, les circonstances peuvent l'exiger ; les instructions qu'il donne à son commissaire et l'arrêt du 21 Mars dont il explique le motif et l'objet dans ces mêmes instructions, ne laissent aucun doute sur sa volonté et ses intentions d'en agir sans relâche, avec les concessionnaires, de manière à les contraindre à l'accomplissement de leurs obligations. Cette intervention active du Souverain forme un trait tout-à-fait caractéristique de l'institution féodale canadienne.

42. L'Edit de création du Conseil Souverain et l'arrêt de révocation des concessions non-défrichées, avaient été délivrés à l'Evêque de Pétrée (1) qui était le second des membres du Conseil, et qui, conjointement avec le gouverneur, devait en choisir les cinq autres membres. Cet Edit avait été enregistré au greffe de ce Conseil le 18 Sept. 1663.

Le 6 Août 1664, le gouverneur et l'Evêque qui, avec l'intendant Robert (2), étaient spécialement chargés de faire exécuter l'arrêt de révocation du 21 Mars de l'année précédente, présentent cet arrêt au Conseil, et “ demandent que le dit arrêt soit exécuté de point en point selon sa forme et teneur, et, en ce faisant, que toutes les terres *qui ne sont aujourd'hui désertées et mises en valeur*, soient déclara-

---

(1) Instructions de Gaudais, art. 4 et 19.

(2) Charlevoix, t. 1, p. 372, dit : “ M. Robert, Conseiller d'Etat, aurait été nommé cette même année (1663) Intendant de Justice, police, finance et marine pour la N. F. et ses provisions sont datées du 21e Mars ; mais il n'a point fait le voyage du Canada, et M. Talon, qui arriva en 1665, est le premier qui y ait exercé cet employ.”

“ rées réunies au domaine du Roi, pour en être disposé au  
 “ nom de Sa Majesté par nouvelles concessions en faveur  
 “ de ceux qui en demandent comme dit est : déclarant les  
 “ dits sieurs gouverneur et Evêque, qu’ils ne prétendent  
 “ en aucune façon intéresser les peuples habitans de ce  
 “ pays, ni les obliger de quitter leurs maisons et habita-  
 “ tions, consentant qu’elles demeurent en l’état qu’elles  
 “ sont, mais que pour celles desquelles il faudra accorder  
 “ des concessions, ils tiendront la main à ce que l’intention  
 “ du Roi y soit suivie et qu’elles soient réduites en bourgs  
 “ et bourgades, autant que faire se pourra, comme aussi qu’il  
 “ soit défendu à tous prétendus seigneurs de disposer par  
 “ concessions d’aucunes terres en non-valeur, à peine de nul-  
 “ lité ; oui sur ce le Procureur-général du Roi qui a requis  
 “ que toutes les terres occupées de bois de bout soient réunies  
 “ au domaine du Roi.”

Sur cette demande et ce requisitoire, “ le Conseil,  
 “ avant faire droit, a ordonné que le dit arrêt sera commu-  
 “ niqué au syndic des habitans, à la diligence du Procureur-  
 “ reur-Général du Roi, pour, sa réponse vue, être ordonné  
 “ ce que de raison. ”

43. Aucune concession ne paraît avoir été faite en l’an-  
 née 1663. Mais nous avons les titres de deux concessions  
 faites l’année suivante, le même jour, 8 Août, par le Gou-  
 verneur de Mézy, et l’Evêque de Pétrée, l’une d’un terrain  
 aux Trois-Rivières, aux Révérends Pères Jésuites, (1) et  
 l’autre de la seigneurie de Champlain à Etienne Pezard, Sr.  
 de la Tousche. (2) Ces concessions furent faites, ainsi  
 qu’il est énoncé dans la première, “en vertu du pouvoir à  
 “ nous donné et enregistré où il est deut,” c’est-à-dire, en  
 vertu du dit arrêt de révocation du 21 Mars 1663. La con-  
 cession ainsi faite aux Jésuites est d’une certaine “ consis-

(1) “ Titres des seigneuries,” p. 72.

(2) Analyse de M. Dunkin, p. 18.

tance de terre non-deffrichée," adjoignant un lopin de 14 arpents qui leur avait été donné en échange d'une même quantité de terrain cédée aux habitans des 3 Rivières pour en faire une commune ; et cette concession porte : "en toute propriété, aux mêmes droits et privilèges que leurs susdits 14 arpents eschangés leur ont esté donnés par *Messieurs de la Compagnie générale.*"

La concession de la seigneurie de Champlain est faite "en toute propriété, avec droit de toute seigneurie et justice, haute, moyenne et basse, et aux droits honorifiques ordinaires aux seigneurs de paroisses dans les Eglises, lorsqu'ils y seront bâtis,"—1o. "à la charge que les appellations de la justice que le dit..... pourra y establir, ressortiront à la justice royale des Trois-Rivières ;" 2o. "et pour la foy qu'il y sera tenu porter par un seul homme lige à chaque mutation de possesseur, ..... la portera au Conseil Souverain à Québec," 3o. avec le *revenu d'une année*, selon la Coutume de la Prévosté et Vicomté de Paris ;" voulant probablement dire selon la Coutume de Vexin Français, reconnue par celle de Paris, et dans laquelle le *revenu d'une année*, c'est-à-dire, le *relief* ou *rachat*, est dû à chaque mutation.

44. L'intervalle qui s'est écoulé entre le rétablissement du gouvernement royal en l'année 1663, et l'établissement de la Compagnie des Indes Occidentales par Edit du mois de Mai 1664, peut être regardé comme la seconde période de notre histoire féodale. Dans ce court intervalle, nous ne trouvons qu'un seul arrêt du Conseil Souverain de Québec qui ait fait l'application de l'arrêt du Roi du 21 Mars 1663. C'est un arrêt du 8 Novembre 1664 qui ordonne aux habitans de la Côte de Lauzon de payer entre les mains du greffier du Conseil le prix de leurs fermes de pêches. (1) Les défendeurs avaient été assignés à la requête de Paul

---

(1) Ed. et Ord. in 8o. t. 2. p. 21.

Chalifour "pour leurs parts et portions" de ces fermes. Ayant "remontre que les dites pêches étaient sur des lieux *non-défrichés ni habitués*," le gouverneur avait ordonné au Procureur-Général "de s'opposer à la distribution de leurs deniers, comme étant les dites fermes, pourquoi on leur demande, *entre les mains de Sa dite Majesté*, suivant son arrêt du 3e. (21) Mars 1663, enregistré, publié et affiché où besoin a été, et, de plus, par la déclaration qui en a été faite par Nous (le gouverneur) et Monsieur l'Evêque, en date 8e (6) Août dernier, suivant l'ordre que le Roi nous en a donné."

"Le Procureur-Général a requis que défenses soient faites à *tous seigneurs* d'affirmer aucunes terres ni pêches sur les lieux *non-défrichés ni habitués*, et de se prévaloir des titres à eux concédés par les Seigneurs-Généraux, requérant que les deniers qui sont dus et demandés soient mis au greffe au profit de S. M., et que le présent soit lu, publié et affiché.

"Sur quoi le Conseil, faisant droit, a ordonné que les *dits arrêts* de Sa dite M. seront *exécutés* selon leur forme et teneur, *jusques à nouvel ordre du Roi*, ce faisant que les dits..... et *autres redevables de pareille nature*, fermiers, paieront le prix de leurs fermes entre les mains du greffier de ce Conseil, qui leur en donnera bonne et valable décharge, et que le présent sera lu, publié et affiché *afin que nul n'en ignore*."

45. Nous entrons maintenant dans la troisième période de l'histoire de notre institution féodale, commençant avec la Compagnie des Indes Occidentales et finissant avec elle en 1674.

L'Edit du mois de Mai 1664 (1) qui établit cette Compagnie, lui concède "le Canada, l'Acadie, Isles de Terre-

---

(1) Ed. et Ord. in 8o. t. 1, p. 40.

neuve, et autres Isles et terre ferme depuis le Nord du dit pays de Canada jusqu'à la Virginie et Floride," *en toute seigneurie, propriété et justice.*

Art. 15. " La Compagnie fera seule à l'exclusion de tous nos autres sujets, qui n'entreront en icelle, tout le commerce et navigation dans les dits pays concédés pendant 40 années etc., etc.

Art. 19. " Appartiendront à la dite Compagnie, *en toute seigneurie, propriété et justice*, toutes les terres qu'elle pourra conquérir et habiter pendant les dites 40 années en l'étendue des dits pays ci-devant exprimés et concédés, comme aussi les Isles de l'Amérique appelées Antilles, habitées par les françois, qui ont été vendues à plusieurs particuliers par la Compagnie des dites Isles formée en 1642, en remboursant les seigneurs propriétaires d'icelles des sommes qu'ils ont payées pour l'achat, conformément à leurs contrats d'acquisition, et des améliorations et augmentations qu'ils y ont faites suivant la liquidation qu'en feront les Commissaires par nous à ce députés, et les laissant jouir des habitations qu'ils y ont établies depuis l'acquisition des dites Isles.

Art. 20. " Tous lesquels pays, Isles et terres, places et forts, qui pourront y avoir été construits et établis par nos sujets, nous avons donné, octroyé et concédé, donnons, octroyons et concédons à la dite Compagnie pour en jouir à perpétuité, *en toute propriété, seigneurie et justice* ; ne nous réservant autre droit, ni devoir, que la seule foi et hommage-lige, que la dite Compagnie sera tenue de nous rendre et à nos successeurs Rois, à chaque mutation de Roi avec une couronne d'or du poids de trente marcs.

Art. 21. " Ne sera tenue la dite Compagnie d'aucun remboursement ni dédommagement envers les Compagnies auxquelles nous ou nos prédécesseurs Rois ont

" concédé les dites terres et Isles, nous chargeant d'y satis-  
 " faire si aucun leur est dû, auquel effet nous avons *révoqué*  
 " *et révoquons à leur égard toutes les concessions que nous*  
 " *leur avons accordées*, auxquelles, en tant que besoin, nous  
 " avons subrogé la dite Compagnie, pour jouir de tout le  
 " contenu en icelle, ainsi et comme si elles étaient particu-  
 " lièrement exprimées.

Art. 22. " Jouira la dite Compagnie en qualité de  
 " seigneur des dites terres et Isles, des *droits seigneuriaux*  
 " *qui y sont présentement établis sur les habitans des dites*  
 " *terres et Isles*, ainsi qu'ils se lèvent à présent par les  
 " seigneurs propriétaires, si ce n'est que la Compagnie  
 " trouve à propos de *les commuer en autres droits pour le*  
 " *soulagement des dits habitans*.

Art. 23. " La dite Compagnie pourra vendre ou inféo-  
 " der les terres, soit dans les dites Isles et terres fermes de  
 " l'Amérique ou ailleurs dans les dits pays concédés, à tels  
 " cens, rentes et droits seigneuriaux qu'elle jugera bon et à  
 " telles personnes qu'elle trouvera à propos.

Art. 24. " Jouira la dite Compagnie de toutes les mines  
 " et minières, caps, golfes, ports, havres, fleuves, rivières,  
 " Isles et Islets, étant dans l'étendue des dits pays concé-  
 " dés, sans être tenue de nous payer pour raison des dites  
 " mines et minières aucuns droits de souveraineté, desquels  
 " nous lui avons fait don.

Art. 26. " La dite Compagnie pourra aussi établir tels  
 " gouverneurs qu'elle jugera à propos, soit dans la terre  
 " ferme, par provinces ou départements séparés, soit dans  
 " les dites Isles, lesquels gouverneurs nous seront nommés  
 " et présentés par les directeurs de la dite Compagnie pour  
 " leur être expédié nos provisions ; et pourra la dite  
 " Compagnie les destituer toutes les fois et quantes que  
 " bon lui semblera et en établir d'autres en leur place, aux-

“ quels nous ferons pareillement expédier nos lettres sans  
 “ aucune difficulté, en attendant l'expédition desquelles,  
 “ ils pourront commander le tems de six mois ou un an  
 “ au plus sur les commissions des directeurs.

Art. 31. “ Pourra la dite Compagnie comme seigneurs  
 “ haut justiciers de tous les dits pays, établir des juges et  
 “ officiers partout où besoin sera, et où elle trouvera à pro-  
 “ pos, de les déposer et destituer, quand bon lui semblera,  
 “ lesquels connoîtront de toutes affaires de justice, police,  
 “ commerce, navigation, tant civiles que criminelles ; et  
 “ où il sera besoin d'établir des Conseils Souverains, les  
 “ officiers dont ils seront composés, nous seront nommés et  
 “ présentés par les directeurs généraux de la dite Com-  
 “ pagnie ; et sur les dites nominations, les provisions se-  
 “ ront expédiées.

Art. 33. “ Seront les juges établis en tous les dits lieux,  
 “ tenus de juger *suivant les loix et ordonnances du Royaume,*  
 “ et les officiers de suivre et se conformer *à la coutume de*  
 “ *la Prévôté et Vicomté de Paris, suivant laquelle les habi-*  
 “ *tans pourront contracter* sans que l'on y puisse introduire  
 “ aucune autre coutume pour éviter la diversité.

46. L'Edit de Mai 1664 créait de nouveau un *gouvernement-propritaire*. A la nouvelle Compagnie appartenait le droit de nommer les gouverneurs et tous les officiers ; cependant il paraît qu'elle n'exerça pas ce privilège durant sa courte existence, du moins quant aux charges de gouverneur et intendant. Les nominations de ces deux fonctionnaires continuèrent d'être faites directement par le Roi qui par là retint, en quelque sorte, la haute main sur l'administration de la colonie, jusqu'à la suppression de la Compagnie par Edit du mois de Décembre 1674.

Charlevoix ; t. 1, p. 379, remarque à ce sujet : “comme  
 “ cette nouvelle Compagnie, dit M. Colbert dans un mé-



“ moire, que j’ai entre les mains, n’avait pas encore assez  
 “ de connaissance des sujets propres à remplir les premiers  
 “ postes, elle supplia le Roi d’y pourvoir, jusqu’à ce qu’elle  
 “ pût être en état d’user du privilège, que Sa Majesté avait  
 “ eu la bonté de lui accorder, et ce fut en conséquence de  
 “ cette prière que M. de Mézy fut nommé gouverneur-gé-  
 “ néral, et M. Robert intendant de la Nouvelle-France.” (1)

47. Il ne paraît pas qu’aucune concession ait été faite au nom de la Compagnie avant l’arrivée, en l’année 1665, de MM. de Courcelles et Talon, l’un nommé gouverneur et l’autre intendant. Par un extrait, que rapporte Charlevoix, (2) des instructions données à cet intendant par le ministre Colbert, l’on voit que ces instructions, relativement aux concessions et à la nécessité de faire les habitations de proche en proche, avaient le même caractère que celles qui avaient été données au commissaire Gaudais en l’année 1663. Dans ces instructions qui font mention de l’arrêt du Conseil d’Etat du 21 Mars de cette dernière année, il est dit : “ cet ar-  
 “ rêt est demeuré sans effet sur ce que, pour réduire les  
 “ habitans *dans des corps de villages*, il faudrait les assujettir  
 “ à faire de nouveaux défrichemens, en abandonnant les  
 “ leurs. Toutefois comme c’est un mal auquel il faut trou-  
 “ ver quelque remède, Sa Majesté laisse à la prudence du  
 “ Sieur Talon d’aviser avec le Sieur de Courcelles, et les  
 “ officiers du Conseil Souverain, *aux moyens de faire exé-  
 “ cuter ses volontés.*

Ces instructions fournissent une nouvelle preuve de l’intervention toujours active du Roi de France à l’effet de surveiller les concessions de terres dans ses colonies, et de

---

(1) MM. de Mézy et Robert avaient été nommés dès l’année 1663, et par conséquent avant l’établissement de la Compagnie. Les commissions de leurs successeurs ne font aucune mention de leur *présentation* au Roi par la Compagnie, pour recevoir les provisions de leurs charges.

(2) t. 1, p. 387.

faire opérer le système qu'il croyait le plus propre à leur établissement.

48. En cette même année 1665, la Compagnie des Indes Occidentales nomma M. Le Barroys son agent général en Canada. La commission qui porte la date du 8 Avril (1) et qui fut enregistrée à Québec le 23 septembre suivant, lui donne le pouvoir de "distribuer ou faire distribuer aux particuliers les terres *aux cens et rentes qui seront trouvés à propos*," et "avoir l'œil à ce que la Compagnie soit payée " des droits seigneuriaux et autres redevances qui se payent " ou se payeront ci-après par les habitants du dit pays."

Il paraît que la Compagnie avait éprouvé des difficultés à se faire mettre en possession. (2) M. de Tracy, lieutenant-général du Roi en Amérique, étant venu en Canada, l'on voit M. Le Barroys, le 18 Août 1666, lui présenter une requête, à lui, au gouverneur M. de Courcelles, et à l'intendant M. Talon, demandant, entre autres choses, par le 1er article, que "Messieurs de la Compagnie soient reconnus et déclarés ainsi qu'il a été par lui requis, *dès le 10 Juillet de l'an-*

(1) Com. des Gouv. et Int. p. 36, 37.

(2) Suivant Charlevoix, t. 1, p. 382-3, l'Intendant Talon, dans un mémoire à Colbert, du 4 Oct. 1665, avait dit: "Mais si Sa Majesté " veut faire quelque chose du Canada, il me paraît qu'elle ne réussira " qu'en le retirant des mains de la Compagnie des Indes Occidentales, et " qu'en y donnant une grande liberté de commerce aux habitants, à " l'exclusion des seuls étrangers. Si au contraire, elle ne regarde ce " pays que comme un lieu de commerce, propre à celui des pelleteries, " et au débit de quelques denrées qui sortent du royaume, l'émolument, " qui en peut revenir, ne vaut pas son application, et mérite très peu " la vôtre. Ainsi il semblerait plus utile d'en *laisser l'entière direc-* " *tion* à la Compagnie en la manière qu'elle a celle des Isles. Le " Roy, en prenant ce parti, pourrait compter de perdre cette colonie; " car sur la première déclaration, que la Compagnie à faite, de ne souffrir aucune liberté de commerce, et de ne pas permettre aux habitants " de faire venir pour leur compte des denrées de France, même pour " leur subsistance, tout le monde a été révolté. La Compagnie, par " cette conduite, profitera beaucoup *en dégraissant* le pays, et non " seulement lui otera le moyen de subsister, mais sera un obstacle essentiel à son établissement.

“ née 1665, seigneurs des pays dénommés en l'Edit de S. M.  
 “ donné à Paris pour l'établissement de la dite Compagnie  
 “ dès le mois de Mai 1664, pour en jouir en toute propriété  
 “ et justice, ainsi que de tous les autres droits à eux concé-  
 “ dés par le dit Edit, enregistré au Conseil Souverain de  
 “ ce pays, le sixième Juillet de l'année dernière,” ce qui  
 est accordé par le mot “ Bon ” écrit en apostille de l'ar-  
 ticle.

Le 26e article de la requête demande “ que les conces-  
 “ sions qui se feront à l'avenir seront données par mon dit  
 “ Sieur l'intendant, à tels cens et rentes qu'il sera par lui  
 “ jugé à propos, en présence du dit agent ou commis gé-  
 “ néral de la dite Compagnie, au nom de laquelle tous les  
 “ titres de concessions seront passés.” La réponse à cette  
 demande porte : “ Rien ne paroît plus conforme aux in-  
 “ tentions de S. M., ainsi il semble très juste d'accorder ce  
 “ qui est demandé par cette article.” (1)

L'intendant, ce fonctionnaire que le Roi nomme et  
 qu'il peut démettre suivant son bon plaisir, conserve donc le  
 pouvoir de faire les concessions de terres, pouvoir qui lui  
 avait déjà été donné par l'arrêt du 21 Mars 1663, et dont  
 l'attribution et l'exercice attestent sans cesse le droit d'in-  
 tervention et de surveillance du Roi en cette matière, comme  
 inhérent à l'institution féodale dont il avait doté le Canada.

49. Dans les réglemens “ concernant la justice, police  
 et manutention de la colonie,” préparés par Talon et signés

---

(1) Les réponses aux 31 articles de cette requête, sont datées à  
 Québec le 11 Sept. 1666, et signées “ Tracy, Courcelles et Talon.”  
 Ed. et ord. in 8o. t. 1 p. 59. C'est probablement à ce fait que Char-  
 levoix fait allusion dans le passage suivant, t. 1. p. 388 : “ Dès que la  
 “ navigation fut libre, [1667] M. de Tracy repassa en France, et le  
 “ dernier acte d'autorité, qu'il fit dans l'Amérique, fut d'établir la  
 “ Compagnie des Indes Occidentales dans tous les droits, dont avoit  
 “ joui celle des Cent Associés. On en espérait beaucoup ; mais elle ne  
 “ prit guère plus à cœur les intérêts de la Nouvelle France, que n'avoit  
 “ fait la précédente, ainsi que M. Talon l'avoit prévu. ”

par lui et M. de Tracy, ensuite adoptés par le Conseil Souverain le 24 Janvier 1667, (1) nous voyons le projet que l'intendant présente, d'établir des *colonies militaires* aux environs de Québec, en "hameaux, villages et bourgades" que S. M., est-il dit, fait ou fera à ses dépens, pour être "distribués aux pauvres familles qu'elle enverra de France" et dont elle prétend peupler le Canada, ou qu'elle voudra "distribuer aux soldats qui voudront s'y habituer." Puis il est dit que les articles précédents ne traitant que de *droits à établir* dans ces hameaux, villages et bourgades, "il est très à propos d'examiner à quels titres et sous quelles conditions on distribuera des terres, et on fera des concessions aux particuliers qui voudront faire dépense et employer leurs soins à la culture du Canada, formant eux-mêmes des hameaux, des villages ou bourgades."

On lit aussi dans ces réglemens ce qui suit : "comme dans toute cette distribution, il n'est rien réservé au profit de la Compagnie des Indes Occidentales, que S. M. veut bien gratifier de l'avantage que donne en pareil cas le droit de Seigneurie, ou les habitans releveront *immédiatement* d'elle, et en ce cas, la haute, moyenne et basse justice pourra lui être attribuée, avec le droit de lods et ventes, saisines et amendes, et même un cens léger, s'il est jugé à propos, ou si S. M. estimant qu'il soit plus avantageux pour elle d'avoir pour Vassaux des officiers de ses troupes qui aient sur les roturiers la seigneurie utile et domaniale, elle peut créer en leur faveur quelques droits de cens ou censives peu considérables, qui soient plutôt des marques d'honneur que des revenus utiles, et leur accorder la moyenne et basse justice, se réservant la haute, qu'elle attachera à une Cour Souveraine des fiefs ou à quelques officiers créés pour la conservation des droits de seigneur suzerain ou dominantissime."

Telles sont les suggestions faites par l'intendant Talon,

---

(1) Ed. et Ord. in 8o. t. 2. p. 28 et suiv.

approuvées par M. de Tracy et par le Conseil Souverain.

50. Le 28 Mars 1667, le Conseil intervient au sujet des propriétaires de moulins et de leurs meuniers, par un arrêt dont je parlerai plus tard en traitant du droit de banalité ; de même de l'arrêt du même Conseil, du 20 Juin suivant, qui ordonne que " le droit de mouturage sera pris en ce pays à la 14e. portion. " Je ne les cite ici que pour prouver l'intervention toujours active de l'autorité publique, entre seigneurs et censitaires, selon les circonstances et les besoins.

51. M. Talon, qui repassa en France en l'année 1668 et en revint peu d'années après (1), paraît n'avoir fait que deux concessions pendant son premier séjour en Canada ; l'une du fief St. Maurice, le 10 Janvier 1668, et l'autre du fief St. Michel, le 20 Juin suivant. (2) La première est mentionnée dans une concession subséquente du 4 Août 1676, (3) comme ayant été faite par simple lettre missive à Maurice Poulin, Sieur de la Fontaine, procureur du Roi aux Trois-Rivières, lui permettant, disait sa veuve, " de faire travailler sur une terre..... avec promesse de lui en donner titre de concession. " La seconde paraît avoir été faite au sieur de Tilly. (4)

52. A la date du 3 Janvier 1669, (5) le gouverneur, M. de Courcelles donne le billet de concession qui suit : " J'ay accordé au Sieur Lemoyne, habitant du Cap de la Madeleine, la terre qui est entre la concession des Pères et la Rivière Ste. Anne, le long du fleuve St. Laurent, et en

(1) Charlevoix t. 1. p. 405.

(2) Analyse de M. Dunkin, p. 18. L'auteur n'a pu en trouver les titres.

(3) " Titres des Seig. p. 154.

(4) Rapport des Commissaires sur la Tenure Seigneuriale, p. 75, où l'inspecteur du domaine remarque que cette concession avait déjà été faite au Sr. de Tilly par la Compagnie de la N. F., le 7 Avril 1660 ; ce qui peut faire supposer qu'elle avait été réunie au domaine.

(5) " Titres des Seig." p. 29.

“ en cas qu’il n’y eût que trois quarts de lieue dans le dit espace de terre et demye lieue dans la rivière Ste. Anne, en montant, avec l’isle des pins qui se trouve vis-à-vis de la dite concession, *pour y travailler incessamment*, le tout en cas que cela ne soit concédé à personne, et le *contract* luy sera fourny comme aux autres.

Ce contrat lui fut en effet donné plus tard, au retour de l’intendant Talon, le 3 Novembre 1672. (1)

53. Sur les représentations de l’intendant M. de Bouteroue, successeur de Talon, le Conseil rend, le 13 Avril 1669, (2) un arrêt qui “ enjoint à tous ceux qui donneront à l’avenir des concessions, de les faire mesurer, arpenter et tirer les alignemens de dix arpens en profondeur, en commençant par la plus ancienne dès la première année de la distribution, aux dépens néanmoins de ceux qui les recevront, à peine de répondre par les dits bailleurs en leur propre et privé nom du dommage et des intérêts que pourraient prétendre ceux qui seroient lésés, et jusqu’à ce que le dit alignement de dix arpens en profondeur soit achevé, leur fait défense de payer aucuns droits ni redouvances portés par leurs contrats.”

Cette obligation de *bornage* qui n’était pas écrite dans les titres de concessions faites aux seigneurs, l’autorité publique intervient pour la leur imposer sous peine de ne pas recevoir leurs droits seigneuriaux ; nouvel incident qui ajoute au caractère particulier que doit prendre notre institution féodale, à mesure qu’elle se développe.

54. Dans un titre du 14 Août 1676 (3), concernant la seigneurie de Gentilly, il est fait mention d’un acte du 17 Juin 1669, par lequel l’intendant Bouteroue aurait donné à

(1) Titres des Seig. p. 28.

(2) Ed. et Ord. in 8o. t. 2, p. 48.

(3) “ Titres des seign. ” p. 12

Michel Peltier, Sieur de la Prade une partie des terres dont se compose cette seigneurie, "portant promesse de lui en donner titre de concession au nom de Sa Majesté," ce qui fut fait le dit jour 14 Août 1676.

Nous trouvons deux concessions faites en l'année 1670 par de simples billets du gouverneur M. de Courcelles, l'une en date du 10 Février et l'autre du 10 Juillet : la première au Sr. de la Badie "de 20 arpens sur le fleuve St. Laurent ....finissant à l'habitation de M. Boucher....à la charge d'y travailler incessamment et la mettre en valeur, suivant et conformément aux intentions du Roy et aux mêmes clauses et conditions ; la deuxième au Sieur Normanville, "à la charge d'y faire travailler incessamment suivant l'intention du Roy. "

55. L'intendant Talon revient en Canada en l'année 1670 (1), remplaçant M. de Bouteroue.

Le 14 Mars 1671, M. Talon, propriétaire de la seigneurie des *Islets*, obtient des lettres-patentes du Roi (2), qui lui font "cession et transport" des "trois villages qui y sont voisins et à Nous appartenant, dit Sa Majesté, le premier appelé *Bourg Royal*, le second le *Bourg la Reyne*, et le troisième, le *Bourg Talon*," les unissent et incorporent à sa terre des *Islets* "pour dorénavant ne faire qu'une seule et même terre, fief et seigneurie," et érigent le tout "en titre et dignité de Baronnie ;" et "sans que pour raison des présents don, union et érection, les habitants, tenanciers, hommes et vassaux des dictes terres et *Bourgs*, soient tenus à autres et plus grands droicts que ceux qu'ils doivent à présent." *Conditions* : 1o. "le tout à charge qu'il n'y aura aucun changement de la mouvance à nous appartenant en l'estendue du dit pays ; 2o. à une seule foi et hommage ; 3o. adveu et dénombrement de la dicte terre

[1] Charlevoix t. 1. p. 424-25.

[2] Journal du Conseil Législatif, 1652-53 appendice no. 2. p. 694.

“ et baronnie ; 40. aux droits et devoirs à nous deus et  
 “ ordonnez au dict pais ; 50. et sans qu’a deffiant d’hoirs  
 “ masles néz en loyal mariage, nous puissions, ny nos suc-  
 “ cesseurs Roys, prétendre la dicte baronnie, estre réunie à  
 “ nostre domaine suivant l’ordonnance du mois de Juillet  
 “ 1566 etc., etc. (1).

Ces lettres patentes nous apprennent que les trois vil-  
 lages ou bourgs dont il s’agit, appartenant au Roi, avaient été  
 établis conformément au plan suggéré dans les instructions  
 du commissaire Gaudais et dans les réglemens de police  
 du 24 Janvier 1667 préparés par l’intendant Talon. L’un  
 de ces Bourgs portait même le nom de l’intendant.

56. Depuis l’arrivée de Talon en l’année 1670 jusqu’au  
 mois d’Octobre 1672, il ne paraît pas qu’aucune concession  
 de terres ait été faite en Canada, soit au nom du Roi, soit  
 au nom de la Compagnie des Indes Occidentales, mais dans  
 le cours des mois d’Octobre et Novembre 1672, l’intendant  
 Talon fit un grand nombre de concessions en fief, particuliè-  
 rement à des officiers du Régiment de Carignan. L’on  
 en compte plus de soixante, suivant l’analyse de M. Dun-  
 kin.

Il est remarquable que ces concessions n’eurent lieu  
 qu’à la suite d’un *arrêt de retranchement* rendu par le Roi  
 en son Conseil d’Etat, le 4<sup>e</sup> jour du mois de Juin précé-  
 dent. (2).

L’arrêt est en ces termes :

---

(1) Ces lettres patentes permettaient “ au dict Sieur Baron des  
 “ Islets d’establir prisons, fourches patibulaires à quatre pilliers où  
 “ bon lui semblera en l’estendue de la dite Baronnie ; comme encor  
 “ un pillier à carcan où ses armoiries seront empreintes.”

Plus tard, la Baronnie des Islets fut, à la demande de Talon, érigée en  
 Comté sous le nom d’*Orsainville*, par lettres-patentes du Roi, du mois  
 de Mai 1675. [“Titres des seig.” p. 349.

(2) Ed. et Ord. in 80. t. 1, p. 70.



“ Le Roi étant informé que tous ses sujets qui ont pas-  
 “ sé de l'ancienne en la Nouvelle-France ont obtenu des  
 “ concessions d'une très grande quantité de terres le long  
 “ des rivières du dit pays, lesquelles ils n'ont pu défricher  
 “ à cause de la trop grande étendue, ce qui incommode les  
 “ autres habitans du dit pays, et même empêche que d'au-  
 “ tres François n'y passent pour s'y habituer, ce qui étant  
 “ entièrement contraire aux intentions de Sa Majesté pour  
 “ le dit pays et à l'application qu'elle a bien voulu donner  
 “ depuis huit ou dix années pour augmenter les colonies qui  
 “ y sont établies, attendu qu'il ne se trouve qu'une partie  
 “ des terres le long des rivières cultivées, le reste ne l'étant  
 “ point, et ne le pouvant être à cause de la trop grande  
 “ étendue des dites concessions et de la faiblesse des pro-  
 “ priétaires d'icelles.

“ A quoi étant nécessaire de pourvoir, Sa Majesté  
 “ étant en son Conseil, a ordonné et ordonne que par le  
 “ Sieur Talon, conseiller en ses Conseils, intendant de la  
 “ justice, police et finances au dit pays, il sera fait une  
 “ déclaration précise et exacte de la qualité des terres con-  
 “ cédées aux principaux habitans du dit pays, du nombre  
 “ d'arpents ou autre mesure usitée du dit pays qu'elles con-  
 “ tiennent sur le bord des rivières et au dedans des terres,  
 “ du nombre de personnes et de bestiaux propres et em-  
 “ ployés à la culture et au défrichement d'icelles, en con-  
 “ séquence de laquelle déclaration la moitié des terres qui  
 “ avoient été concédées auparavant les dix dernières an-  
 “ nées sera retranchée des concessions et donnée aux par-  
 “ ticuliers qui se présenteront pour les cultiver et défricher.

“ Ordonne Sa Majesté que les ordonnances qui seront  
 “ faites par le dit Sieur Talon, seront exécutées selon leur  
 “ forme et teneur, souverainement et en dernier ressort  
 “ comme jugemens de Cour Supérieure, Sa Majesté lui  
 “ attribuant pour cet effet toute cour, juridiction et con-

naissance ; ordonne en outre Sa Majesté que le dit Sieur Talon donnera les concessions des terres qui auront été ainsi retranchées à de nouveaux habitants, à condition toutefois qu'ils les défricheront entièrement dans les quatre premières années suivantes et consécutives, autrement et à faute de ce faire, et le dit temps passé, les dites concessions demeureront nulles. Enjoint Sa Majesté au Sieur Comte de Frontenac, gouverneur et lieutenant général pour Sa Majesté au dit pays, et aux officiers du Conseil Souverain d'icelui, de tenir la main à l'exécution du présent arrêt, lequel sera exécuté nonobstant opposition et empêchement quelconque."

L'arrêt est accompagné d'un "mandement et ordre" du Roi, de même date, adressé au gouverneur le Comte de Frontenac, et aux officiers du Conseil Souverain établi à Québec, leur enjoignant "de tenir la main à l'exécution du dit arrêt et à tout ce qui sera fait, réglé et ordonné par le dit Sieur Talon en conséquence, commandons au premier notre huissier ou sergent sur ce requis de faire pour son entière exécution tous actes et exploits nécessaires sans autre permission."

57. Cette fois, l'intervention du Roi dans les concessions canadiennes, se montre plus active et lui fait prononcer contre le seigneur une déchéance plus sévère que par le passé : la moitié des terres concédées "auparavant les dix dernières années," doit être retranchée des concessions, et les nouveaux concessionnaires doivent les défricher entièrement dans les quatre années suivantes, sous peine de nullité de leurs concessions.

Il est à propos de remarquer que l'arrêt du 4 Juin 1672 ne fait aucune mention de la Compagnie des Indes Occidentales.

57. bis. Un autre arrêt du Conseil d'Etat en date du

même jour, 4 Juin 1672, (1) fondé sur "les mémoires qui étoient venus en fin de l'année dernière du pays de Canada ou Nouvelle-France, concernant l'état du dit pays," enjoint à l'intendant Talon de faire "des réglemens de police tant pour le général du dit pays que pour les habitations particulières, pour être apportés à S. M., et être ensuite, après le rapport qui lui en sera fait en son Conseil, ordonné ce qu'il appartiendra par raison; et cependant veut, S. M. que les dits réglemens faits par le dit Sr. Talon, soient exécutés par provision selon leur forme et teneur.

58. La première concession que Talon, "en vertu du pouvoir," y est-il-dit, "à nous donné par Sa Majesté," fit après l'arrêt de retranchement du 4 Juin, est celle du fief d'Orvilliers; elle est du 10 Oct. 1672 (2). Elle fut donnée au sieur De Comporté, officier du régiment de Carignan, "en fief et seigneurie et justice." *Conditions* : 1o. "à la charge de la foy et hommage que le dit.... seront tenus de porter au chateau St. Louis de Québec duquel il mèvera.

2o. "Aux droits et redevances accoutumés, et au désir de la coutume de la Prevosté et Vicomté de Paris, qui sera suivie à cet égard par provision et en attendant qu'il en soit ordonné par Sa Majesté.

3o. "Et que les appellations du juge qui pourra estre estably au dit lieu ressortiront pardevant.....

4o. "A la charge qu'il tiendra feu et lieu sur sa dite seigneurie dans l'an.

5o. "Et qu'il stipulera dans les contracts qu'il fera à ses tenanciers, qu'ils seront tenus de résider dans l'an, et tenir feu et lieu sur les concessions qu'il leur aura accor-

---

(1) Ed. et Ord. in 8o. t. 1, p. 72.

(2) "Titres des seig." p. 66.

\*dées, et qu'à faute de ce faire il rentrera de plein droit  
 " en possession des dites terres:

60. " Que le dit..... conservera les bois de chesnes  
 " qui se trouvenont sur la terre qu'il se sera réservée pour  
 " en faire son principal manoir.

70. " Mesme qu'il fera la réserve des dits chesnes dans  
 " l'estendue des concessions particulières faites à ses te-  
 " nanciers, qui seront propres à la construction des vaisseaux.

80. " Pareillement, qu'il donnera incessamment avis au  
 " Roi ou à la Compagnie royale des Indes Occidentales  
 " des mines, minières ou minéraux si aucuns s'y trouvent  
 " dans l'estendue du dit fief,

90. " Et à la charge d'y laisser les chemins ou passa-  
 " ges nécessaires,

100. Le tout sous le bon plaisir de S. M., de laquelle  
 " il sera tenu prendre la confirmation des présentes dans  
 " un an du jour d'icelles."

Ces conditions, à l'exception des trois premières, sont  
 nouvelles, si ce n'est quant à leur effet pour quelques-unes,  
 du moins quant à leur forme. On ne les trouve pas dans les  
 concessions antérieures. Mais elles sont souvent répétées litté-  
 ralement, ou en termes équivalents, dans des concessions  
 subséquentes à celle dont il s'agit, de même que les mots  
 suivants, applicables à la Coutume de Paris, qui sont dans  
 la deuxième condition, savoir: " qui sera suivie à cet égard  
*par provision et en attendant qu'il en soit ordonné par Sa*  
 Majesté ; " ces mots, non plus, ne sont pas dans les pre-  
 mières concessions, mais on les retrouve plus tard dans un  
 grand nombre d'autres avec l'addition du mot, " autrement,"  
 c'est-à-dire, " en soit autrement ordonné par S. M."

59. La deuxième concession faite par Talon est du 17  
 Oct. 1672. (1)

---

(1) " Titres des Seig." p. 254.

Il paraît qu'une concession, contenant "plus de 50 lieues de front," dans l'Acadie, avait été accordée plusieurs années auparavant au sieur de Latour, qui depuis était décédé, laissant plusieurs créanciers, au nombre desquels était Martin d'Arpentigny, sieur de Martignon, son gendre. Ce dernier, conseillé de se mettre en possession de toute la concession de son beau-père, ne crut pas devoir le faire. "Mais ayant appris," dit-il dans son exposé à l'intendant, "que le Roi estoit en droit de rentrer en toutes les terres concédées auparavant les dix dernières années faute de les avoir habitudees et mises en valeur," (faisant allusion, sans aucun doute, à l'arrêt de retranchement du 4 Juin 1672.), D'Arpentigny demandait à l'intendant de lui concéder "le tout ou partie des dites terres, offrant de les mettre incessamment en valeur en les cultivant." Talon lui en concéde, "en fief et tous droits de justice et seigneurie," une partie seulement, savoir, 6 lieues de front sur 6 lieues de profondeur, mettant par là à exécution le susdit arrêt de retranchement.

Au nombre des conditions de la nouvelle concession, est celle-ci : 2o. "et pour rachat le revenu d'une année à chaque mutation de possesseur, suivant la Coutume de Vexin-François enclavé de celle de Paris." Cette stipulation est répétée dans plusieurs concessions subséquentes.

60. 18 Oct. 1672. (1) concession en fief par Talon à Jacques Potier, Sr. de St. Denis, sur la rivière St. Jean dans l'Acadie ; avec la clause "de tenir feu et lieu dans l'an ; qu'il stipulera la mesme clause dans les contrats qu'il fera à ses tenanciers, et qu'à faute de ce faire, le Roi rentrera de plein droit en possession des dites terres."

61. 18 Nov. 1672. (2) Voici le titre bien écrit de la

---

(1) "Titres des Seig." p. 255.

(2) *ib.* p. 317

**concession de la seigneurie de Matane, faite par Talon :**

“ Certifions à tous qu’il appartiendra que nous avons  
 “ permis au Sieur Damour, conseiller au Conseil Souve-  
 “ rain de ce pays, de faire travailler sur une lieue de terre  
 “ de front et une lieue et demy de profondeur, savoir : une  
 “ demy lieue au deça, et une demy lieue au delà de la ri-  
 “ vière de Matane ; le tout sous le bon plaisir de Sa Ma-  
 “ jesté, de laquelle il sera tenu prendre la confirmation des  
 “ présentes.” (1)

Il n’y a point de doute que plusieurs concessions furent  
 faites de la même manière, et que plus tard les concession-  
 naires qui étaient déjà en possession, prirent des titres plus  
 formels ; ce qui peut expliquer cette clause qui est insérée  
 dans plusieurs de ces titres, à savoir que le concessionnaire  
 “ *continuera* de tenir feu et lieu sur les concessions qu’il  
 “ leur accordera ou leur *aura accordées*, &c., &c.”

62. En l’année 1673, le gouverneur, M. de Frontenac,  
 “ en vertu du pouvoir à lui donné par S. M., ” dit-il, fait  
 lui-même quelques concessions ; elles paraissent être au  
 nombre de six, d’après l’analyse de M. Dunkin, (p. 26, 27.)

La première de ces concessions, qui est datée du 9  
 Janvier, est celle des Isles Courcelles le long de l’Isle de  
 Montréal ; elle est donnée à l’abbé de Fénélon “ en tout  
 droit de fief et seigneurie, et à la charge de l’en faire cultiver  
 et habiter autant que leur étendue le pourra permettre.” (2)

63. L’Analyse de M. Dunkin (p. 27 et 28) fait mention  
 de quatre concessions faites en l’année 1673 par la Compa-

---

(1) Cette concession, avec son *augmentation* concédée par l’in-  
 tendant Duchesneau, le 26 Juin 1677, à Mathieu Damour (analyse de  
 M. Dunkin, p. 36,) a été confirmée par l’arrêt du Roi en son Conseil  
 d’Etat, du 29 Mai 1680, (Ed. et Ord. in 8o. t. 1, p. 240.

(2) “ Titres des Seig. p. 359,

gnie des Indes Occidentales elle-même ; elles sont presque toutes semblables, la première en date du 15 Novembre, et les trois autres du 23 Décembre. (1) *Conditions* : 1o. “à la charge par le dit..... de la foy et hommage, qu’ils seront obligés de rendre à la dite Compagnie à chaque mutation de possesseur, au Fort St. Louis de Québec, ou en cette ville de Paris, au bureau de la direction générale d’icelle Compagnie.

2o. “ Avec un écu d’or qui sera payé en rendant le dit hommage, dont il sera expédié acte.

3o. “ Et encore à la charge et condition que le dit.... *fera commencer dans 3 ans* le défrichement des terres de la dite concession.

4o. “ *Dont l’arpentage sera fait et les bornes plantées dans le dit temps.*

5o. “ A l’acte de l’exécution desquelles charges, les terres contenues en icelle concession seront réunies au domaine de la dite Compagnie qui en pourra disposer comme bon lui semblera, sans que pour ce sujet le dit... puissent prétendre aucun dédommagement, lesquelles concessions ont été acceptées par le dit.....

On lit dans la concession du 15 Nov :

“ A l’effet de quoi nous avons *révoqué et révoquons* par ces dites présentes toutes autres concessions qui pourroient avoir été cy-devant faites de la dite contenance de terre ou partye d’icelle, *supposé qu’elle ne soit point défrichée.* ” Une révocation semblable est prononcée dans

---

(1) tit. des seig. p. 38. 39. 40 et “Brevets de ratification,” p. 3. Cette dernière concession, celle de *Terrebonne*, porte, dans l’imprimé, la date du 23 Déc. 1676. C’est évidemment une erreur, puisque la Compagnie des Indes Occidentales avait été supprimée deux ans auparavant.

deux des concessions du 23 Décembre, telles faites à M. Daulier du Parc et à M. Daulier Deslandes.

64. L'analyse de M. Dunkin, (p. 28, 29 et 30) rend compte de 9 concessions faites en l'année 1674, du 25 Avril au 13 Septembre, par le comte de Frontenac, " en vertu du pouvoir à lui donné par S. M. " (1), et aussi de deux autres titres de concession donnés en la même année par la Compagnie des Indes Occidentales, le premier en date du 28 Mars et le deuxième du 6 Mai, tous deux en faveur de M. de Laval, Evêque de Pétrée.

Pour obtenir le premier de ces titres, l'Evêque représente que les concessions originaires des seigneuries de *Beaupré* et de l'*Isle d'Orléans* qu'il avait acquises, avaient été faites à la charge de " payer, à chaque mutation de " possesseur, *une année de revenu* des terres et domaines " qui seront retenus.... *après avoir concédé aux particuliers* " ce qu'ils ne voudroient garder," et que cette charge était trop onéreuse " en égard aux grandes dépenses qu'il " convient faire pour l'établissement des domaines au dit " pays."

Le nouveau titre le décharge de l'obligation de payer ce revenu d'une année, demeurant à l'avenir soumis à celle " de rendre la foy et hommage à la dite Compagnie de 20 " ans en 20 ans, au Chateau de Quebec, avec une maille

---

(1) " Titres des seig." p. 110, 112, 134, 23, 121, 5, 87, 119.

La première de ces concessions (p. 110) avait été précédée d'un titre de M. Talon, *cy-devant* intendant etc. portant permission de " travailler sur la dite habitation avec promesse de luy en délivrer le " titre ; " et dans la 4<sup>e</sup>, (p. 23) on lit : " sur lesquels (lieux) il aurait " déjà fait faire quelques travaux pour l'établissement d'une pêche sé- " dentaire, suivant la permission qu'il en aurait eue de nous et par écrit " dès le 30 Oct. 1673, en attendant que nous lui eussions accordé le " titre de concession. "

On remarque dans la concession du 17 Août 1674 (p. 5), qui est celle des *Isles* de Beauregard, les mots suivants : " et les bien cultiver et habiter autant que leur estendue le pourra permettre. "



“ d’or du poids de demi-once pour chacune des dites seigneuries.”

Dans le deuxième titre qui est celui de la concession de la “ seigneurie de la Petite Nation,” on lit les conditions qui suivent : 1o. “ à la charge par le dit . . . de la foi et hommage qu’il “ sera tenu . . . . . de rendre à la dite Compagnie de 20 ans “ en 20 ans au Fort St. Louis de Quebec, ou en cette ville “ de Paris, au bureau de la direction générale d’icelle,—

2o.—Avec une maille d’or apprêtée ou fixée à un louis “ d’or vallant 11 livres,—

4o. “ Et moyennant les dites clauses et conditions, la “ dite concession demeurera quitte pour toujours de tous “ autres droits et redevances généralement quelconques,—

5o. “ Sera obligé le dit . . . . . de faire commencer des “ défrichés sur la dite concession dans 4 ans, à moins qu’il “ n’en soit empêché par quelque guerre ou autre cause raisonnable,—

6o. “ Et que les bornes seront plantées aux deux bouts “ de la dite concession seulement par un arpenteur,—

7o. “ A faute de quoi la dite Compagnie pourra disposer comme bon lui semblera des dites terres et les réunir “ à son domaine, sans que pour ce sujet le dit . . . puissent “ prétendre aucun dédommagement, lesquelles conditions “ ont été acceptées par le dit . . . . .

65. Tel est le caractère des concessions en fief, faites pendant la troisième période de notre histoire féodale, c-à-d. depuis 1664 à 1674 inclusivement. Tant par la nature des diverses stipulations portées dans les titres de ces concessions que par celle de la législation qui eut lieu durant cette période et le gouvernement royal de 1663, nous voyons que l’obligation de défricher, et par conséquent de sous-concéder,

l'un ne pouvant se faire sans l'autre, était devenue, s'il était possible, plus impérative que par le passé.

66. La suppression de la Compagnie des Indes Occidentales, par l'Edit du mois de Décembre 1674 (1) nous fait entrer dans la quatrième période qui se termine à la promulgation des deux *célèbres* arrêts de Marly, rendus le 6 juillet 1711, et enregistrés au Conseil Supérieur de Québec le 5 Déc. 1712.

L'Edit de révocation de la Compagnie, en *réunissant* la Nouvelle-France au domaine de la couronne, fait perdre au gouvernement du Canada la qualité de *gouvernement-proprétaire* qu'il pouvait avoir eue pendant l'existence de cette Compagnie, et lui fait reprendre celle de *gouvernement-royal* qu'il a conservée depuis jusqu'à la fin de la domination française.

Par cet Edit, le Roi donne la liberté de commerce à tous ses sujets, et confirme " les concessions des terres accordées par les directeurs de la Compagnie, leurs agents et procureurs."

67. Deux concessions faites les 22 Avril et 6 Mai 1675 par le comte de Frontenac " en vertu du pouvoir à lui donné par S. M." portent : " aux droits et redevances accoutumés " et au désir de la Coutume de Paris, et en attendant qu'il " en soit ordonné par S. M."

68. Le 10 Mai 1675, le Roi rend un arrêt en Conseil d'Etat, par lequel il confirme plusieurs concessions faites par le comte de Frontenac depuis le 22 Mars jusqu'au 2 Septembre 1674, et " ordonne que les concessionnaires en jouiront, " en la forme et manière portée par les actes des concessions, sans pouvoir être troublés en la possession et jouissance pour quelque cause et occasion que ce soit, à la

(1) Ed. et Ord. in-8 t. 1. p. 74.

“ charge de payer les redevances dont elles seront chargées.”

69. Le 13 Mai 1675 (1,) une concession d'un caractère tout-à-fait particulier est faite à Robert Cavelier, Sr. de la Salle, en vertu d'un arrêt du conseil d'état, et par lettres patentes du Roi. Il suffit d'en rapporter ici les motifs et les conditions, pour faire voir combien était impérative l'obligation de *défricher* et de sous-concéder.

“ Le Roy ayant fait examiner en son conseil les propositions faictes par .... contenant que s'il plaisait à S. M. luy accorder en pur don, et à ses hoirs, successeurs et ayans cause, le fort appelé de “ Frontenac”..... avec 4 lieues de pays adjacent, les isles nommées .... et les islets adjacens, avec le droict de chasse et de pesche sur les dictes terres et dans le lac appellé Ontario ou Frontenac et rivières circonvoyssines, le tout en droit de fief, seigneurie et justice, dont les appellations du juge ressortiront par devant le Lieutenant-Général de Québec, avec le gouvernement du dict fort de Frontenac, et des lettres de noblesse, il ferait passer au dict pays de la N. F. plusieurs effets qu'il a en ce royaume pour y eslever et construire des habitations qui dans la suite du temps pourroient beaucoup contribuer à l'augmentation des colonies du dict pays, et, outre ce, offre le dict....de rembourser la somme de 10,000 livres à laquelle monte la dépense qui a esté faicte pour construire le dict fort de Frontenac, d'entretenir le dict fort en bon estat et la garnison nécessaire pour la défense d'iceluy, laquelle ne pourra estre moindre que celle du fort de Montréal, d'entretenir 20 hommes pendant 2 années pour le défrichement des terres qui luy seront concédées, et en attendant qu'il ayt fait bastir une église, d'entretenir un prestre ou religieux pour faire le service divin et administrer les sacremens, desquels entretiens et autres choses le dict .... fera seul les frais et dépenses jusques

---

(1) Brevets de ratification, p. 28.

“ à ce qu’il se soit estably au dessus du Long Sault.....  
 “ quelques particuliers, avec semblables concessions que  
 “ celles qu’il demande, auquel cas ceux qui auront obtenu  
 “ les dictes concessions seront tenus de contribuer aux dicts  
 “ entretiens à proportion des terres qui leur seront concé-  
 “ dées,—Et ouy le rapport du Sieur Colbert,..... S. M.  
 “ en son Conseil a accepté et accepte les offres du dict.....,  
 “ et en conséquence S. M. luy accorde la propriété du dict  
 “ fort appelé de “ Frontenac” et 4 lieues de pays adja-  
 “ cent.....le long des lacs et rivières au dessus et au  
 “ dessous du dict fort et d’une lieue au dedans des terres,  
 “ les isles nommées..... et les isles adjacentes avec le  
 “ droit de chasse et de pêche sur le dit lac Ontario et riviè-  
 “ res circonvoysines, le tout en titre de fief et en toute sei-  
 “ gneurie et justice,

“ *Conditions :—*

a.—“ A condition de faire passer incessamment en Ca-  
 “ nada tous les effects qu’il a en ce royaume qui ne pourront  
 “ estre moins que de la somme de 10,000 livres en argent  
 “ ou effects,—

b.—“ Et en rapporter un certificat du Sr. Comte de  
 “ de Fontenac....—

c.—“ Et rembourser la somme de 10,000 livres pour la  
 “ dépense faite pour la construction du dict fort,—

d.—“ L’entretenir et le mettre en bon estat de défense,  
 “ payer et soldoyer la garnison nécessaire pour la garde et  
 “ défense d’iceluy, laquelle sera au moins esgale à celle du  
 “ fort de Montréal,—

e.—“ Comme aussi d’entretenir 20 hommes pendant 2  
 “ ans pour le défrichement des terres, lesquels ne pourront  
 “ estre employéz à autre usage pendant le dict temps,—

f.—“ De faire bastir une église dans les 6 premières

“ années de sa concession, et en attendant d’y entretenir un  
 “ prestre ou religieux pour administrer les sacremens,—

*g.*—“ Comme aussy d’y faire venir des Sauvages, leur  
 “ donner des habitations et y former des villages, ensemble  
 “ de François auxquels il donnera part des dictes terres à  
 “ défricher,—

*h.*—“ Toutes lesquelles terres seront défrichées et mises  
 “ en valeur dans le temps et espace de 20 années à compter  
 “ de la prochaine, 1676, autrement le dict temps passé, S.  
 “ M. pourra disposer des terres qui n’auront pas esté défrichées ou mises en valeur,—

*i.*—“ Veult S. M. que les appellations des justices qui  
 “ seront establies par le dict.... ressortiront pardevant le  
 “ Lieutenant Général de Québec,—

*j.*—“ Et à cette fin veult S. M. que toutes les lettres de  
 “ don et concession sur ce nécessaires soient expédiées au  
 “ dit...., ensembles celles du gouvernement du dict fort de  
 “ Frontenac, et des lettres de noblesse pour luy et sa posterité.”

En conséquence duquel arrêt, la concession elle-même est faite en ces termes :

“ Lui avons fait et faisons don par ces présentes signées  
 “ de nostre main de la propriété, fonds et superficie du fort  
 “ appelé de “ Frontenac,”.... avec 4 lieux de pays.....  
 “ le long des lacs et rivières au dessus et au dessous du dict  
 “ fort et deux demyes lieues au dedans des terres, ensemble  
 “ des isles nommées.... et islets adjacens, avec le droit de  
 “ chasse et de pesche sur les dictes terres et dans le dit lac  
 “ Ontario ou de Frontenac, et rivières circonvoysines ; des-  
 “ quels forts, terres, isles, islets, chasse et pesche, voulons et  
 “ nous plaist que le dict.... jouissent en titre de fief et tous  
 “ droicts de Seigneurie et justice,—

*Conditions :—*

1o. “ A la charge des foy et hommage que le dict...  
 “ seront tenus de nous rendre à chaque mutation comme le  
 “ tout relevant de nous et de nostre couronne,—

2o. “ Et de payer les droicts et redevances accoustuméz  
 “ suivant la Coustume de la prévosté et vicomté de Paris,—

3o. “ Et que les appellations du siège de la dite Sei-  
 “ gneurie qui sera establee au dit fort de Frontenac, ressor-  
 “ tiront par devant le Lieutenant Général de Quebec,—

4o. “ Voulons aussi que le dict Cavelier soit et demeure  
 “ Gouverneur pour nous du dict fort de Frontenac, sous les  
 “ ordres de nostre Lieutenant Général au dict pays de la  
 “ N. F., et pour cet effect que ces présentes luy serviront de  
 “ toutes provisions à ce nécessaires.

5o. “ Et pour faire connoître combien nous est agréa-  
 “ ble l'augmentation des colonies des dits pays, Nous, en  
 “ considération des soins et dépense que le dict Cavelier a  
 “ faictes et fera cy aprez, avons iceluy annobly et annoblis-  
 “ sons,—voulons qu'à cette fin toutes lettres de noblesse  
 “ luy soient expédiées.

6o. “ Permettons néanmoins à tous les habitants du dict  
 “ pays, et autres qui s'y establiront cy aprez de traicter  
 “ avec les Sauvages en la manière accoustumée suivant les  
 “ reglemens de police et arrests de nostre Conseil de Qué-  
 “ bec, sans que sous prétexte de la présente concession l'ex-  
 “ posant puisse les en empescher en quelque sorte et ma-  
 “ nière que ce soit.

7o. “ Laquelle concession nous avons accordée au dict  
 “ Cavelier aux charges, clauses et conditions portées par  
 “ l'arrest de nostre Conseil.... de ce jourd'huy, attaché  
 “ sous le contre scel de nostre chancellerie, lequel entre-

“ tien l'exposant sera tenu de faire à ses seûls frais et dépens, tant et si longuement qu'il n'y aura que luy ou ses successeurs establys dans le dit fort de Frontenac et autres terres et seigneuries de la présente concession.

80. “ Et en cas qu'il soit accordé cy aprez.... des concessions de seigneurie au dessus du Long Sault.... ceux au proffict de qui les dictes concessions seront faictes seront tenus de contribuer à la dépense ordinaire et extraordinaire de la garnison, et à l'entretien des fortifications du dict fort de Frontenac à proportion des terres et héritages qui leur seront concédéz.”

70. Un arrêt du Conseil d'Etat, rendu le 4 Juin 1675, et rédigé dans les mêmes termes que celui du 4 Juin 1672, rapporté ci-dessus no. 56, ordonne le *retranchement*, c.-à.-d. la *réunion* au domaine, de “ la moitié des terres qui avaient été concédées auparavant les dix dernières années,” en ajoutant, “ et qui ne se trouveront défrichées et cultivées en terres labourables ou en prés,” mots qui n'étaient pas dans le premier de ces arrêts.

71. Le même jour, 4 Juin 1675, une déclaration du Roi confirme l'établissement fait du Conseil Souverain en l'année 1663, lequel doit être composé, à l'avenir, du gouverneur, de l'Evêque de Québec, ou, en son absence, de son Grand Vicaire, de l'intendant, et de sept conseillers.

72. Le 11 Mai 1676, (1) présent l'intendant Duchesneau, successeur de Talon ; le Conseil Souverain, “vû son arrêt du 14<sup>e</sup> Janvier dernier, portant qu'il seroit travaillé aux réglemens de police, conformément aux ordres donnés par le Roi au sieur Duchesneau, intendant....., contenus

---

(1) Ed. et Ord. in 80. t. 2. p. 65 et suiv.

dans sa commission...." (2), décrète des réglemens *généraux* pour la police, pour être exécutés par provision jusqu'à ce qu'il ait plu à Sa Majesté les confirmer.

Ces réglemens reproduisent celui déjà fait le 13 Avril 1669, (no. 53 ci-dessus), relativement à l'obligation, pour les seigneurs de faire "mesurer et arpenter" les terres qu'ils concèdent, sous peine de ne pas percevoir leurs redevances seigneuriales, (art. 26). Ils leur laissent néanmoins "la liberté de donner tels alignemens qu'ils désireront sur les terres de leurs fiefs," (art. 28). Et le 35e article prescrit des réglemens pour les meuniers, dont il sera fait mention à l'article de la banalité.

73. Des lettres-patentes du Roi, du 20 Mai 1676, enrégistrées au Conseil Souverain le 19 Oct. suivant, adressées au gouverneur, M. de Frontenac, et à l'intendant, M. Duchesneau, leur confèrent le pouvoir "*conjointement* pour donner les concessions des terres tant aux *anciens* habitans du dit pays qu'à ceux qui s'y viendront habituer de nouveau, à condition que les dites concessions nous seront représentées dans l'année de leur date pour être confirmées, autrement et à faute de ce faire; le dit tems passé, nous

(2) La commission de l'intendant Duchesneau, en date du 5 Juin 1675, et enrégistrée au Conseil Souverain, le 16 Sept. suivant, (com. des gouv. et int. in 8o. p. 42 et suiv.) lui attribuait le pouvoir de "faire avec le dit Conseil Souverain tous les réglemens que vous estimerez nécessaires pour la police générale du dit pays.....et en cas," ajoute la commission, "que vous estimiez plus à propos et nécessaire pour le bien de notre service, soit par la difficulté ou le retardement de faire les dits réglemens avec le dit Conseil, nous vous donnons le pouvoir et faculté par ces mêmes présentes de les faire seul, même de juger souverainement seul en matière civile, et de tout ordonner ainsi que vous verrez être juste et à propos, validant dès à présent comme pour lors, les jugemens, réglemens et ordonnances qui seront ainsi par vous rendus, tout ainsi que s'ils étaient émanés de nos Cours Souveraines, nonobstant toutes recusations, prises à partie, Edits, ou ordonnances et autres choses à ce contraires..... Voulant que vos jugemens soient exécutés comme arrêts de Cours Souveraines, nonobstant toutes oppositions etc. etc."



“ les déclarons dès à présent *nulles*. Voulons de plus que les  
 “ dites concessions ne soient accordées qu’à condition d’en  
 “ *défricher* les terres et les *mettre en valeur* dans les six  
 “ années prochaines et consécutives, *autrement elles demeu-*  
 “ *reront nulles* ; et que vous ne pourrez les accorder que de  
 “ proche en proche et contigues aux concessions qui ont  
 “ été faites ci-devant, *et qui sont défrichées.*”

74. Nous lisons, dans l’analyse de M. Dunkin (p. 33,) qu’à propos de la confection du *papier-terrier*, le procureur des Dames Religieuses Ursulines, seigneuresse de Ste. Croix, avait le 22 Mai 1678, déclaré à l’intendant Duchesneau “ qu’il n’avait aucun dénombrement à donner des dits  
 “ lieux, autre que la présente déclaration, n’y ayant encore  
 “ aucun habitant sur iceux, lesquels il se soumet au dit  
 “ nom de faire *habiter et concéder* le plutôt que faire se  
 “ pourra, pourquoi nous lui avons *ordonné de faire habiter*  
 “ *tout ou partie* de la dite seigneurie *dans un an* de la date  
 “ des présentes.”

La concession originaire de cette seigneurie avait été faite aux Religieuses le 15 Janvier 1637, (voir ci-dessus no. 24) à la charge de faire *défricher*, cultiver et bâtir, &c..., sous peine de nullité de la concession. Un acte de confirmation de cette concession, donné par le gouverneur, M. de Lauzon, le 6 Mars 1652, (1) portait que les Religieuses en jouiraient “ en franc-alleu et main-morte, avec pouvoir de  
 “ bailler les dits lieux *en fiefs, cens et rentes, portant lods et*  
 “ *ventes, saisines amendes*.....

L’intendant Duchesneau, procédant à la confection du papier-terrier pour mettre à exécution l’arrêt de retranchement du 4 Juin 1675, donne aux Religieuses un nouveau délai d’un an pour *faire habiter* la dite seigneurie. Le *défrichement* n’était donc pas seulement facultatif.

---

(1) Analyse de M. Dunkin, p. 12.

76. En l'année 1676, M. Charles LeMoyne possédait une grande partie de ce qui forme aujourd'hui la seigneurie de Longueuil, en vertu de trois concessions différentes. La première obtenue du Sr. de Lauzon de la Cité le 24 Sept. 1657, comprenait 50 arpents de front sur 100 de profondeur à la charge du revenu d'une "année, à chaque mutation de possesseur, suivant la Coutume du Vexin-françois;" la deuxième qui lui donnait l'Isle St. Hélène et l'Islet Rond vis-à-vis Montréal, lui avait été faite d'abord par billet du sieur de Lauzon Charny, du 30 Mai 1664, "aux charges qu'il plairait au Sieur de Lauzon y apposer," et ensuite par titre daté à Paris le 20 mars 1665, donné par le sieur de Lauzon "comme tuteur et ayant la garde noble des enfans mineurs de feu sieur de Lauzon, grand Sénéchal de ce pays auquel appartenait la seigneurie de la Cité...." pour par lui en jouir en fief avec justice moyenne et basse seulement, relevant de la dite seigneurie de la Cité, et pleine foy et hommage, à la charge de dix minots de bled froment de rente noble, féodale et foncière, payable à chaque fête de St. Martin d'hyver, avec le revenu d'une année de la dite Isle à chaque mutation de possesseur, suivant la dite Coutume du Vexin-Français.... au bas duquel titre le dit sieur de Charny reconnoit que la rente portée par iceluy est exorbitante et beaucoup au dessus de ce que l'on pourroit exiger par la dite concession, et, en vertu du pouvoir à lui donné par le dit sieur de Lauzon, il réduit la dite rente à dix livres, en argent, par écrit de luy signé, daté à Québec le 12e Décembre au dit an 1665."

Enfin, par la troisième de ces concessions, l'intendant Talon avait, par titre du 3 Nov. 1672, accordé au Sieur LeMoyne une certaine quantité de terre à prendre de chaque côté de sa première concession de 50 arpents, "en fief et droit de justice et seigneurie...." relevant du Château St. Louis de Québec.... "aux droits et redevances accoutuméz

et au désir de la Coutume de la prévosté et vicomté de Paris.”

Tous ces faits sont relatés dans un nouveau titre du 10 Juillet 1676 (1) qui, sur la requête de M. Lemoyne, lui fut donné par l'intendant Duchesneau, lorsque celui-ci procédait à la confection du papier-terrier du domaine de la Nouvelle France. Dans sa requête, ce seigneur exposait que ses trois concessions étaient de trop peu de valeur pour en composer différentes seigneuries, que leur revenu, quand même elles seraient entièrement en valeur, ne pourrait pas subvenir à entretenir les officiers de trois justices qu'il faudrait y établir au désir de ses titres qui étaient différents les uns des autres, lesquels lui seraient plus onéreux que profitables s'il était obligé de les exécuter, notamment ceux qui lui avaient été donnés par les dits Sieurs de Lauzon et la Citière sous la Coutume du Vexin-françois. Il ajoutait que cette Coutume “ n'avait lieu en ce pays, et que même les dits titres ne pouvaient subsister, *la dite seigneurie de la Citière étant réunie au domaine de Sa Majesté*. Enfin il demandait que ses trois concessions fussent réunies en une seule seigneurie sous le nom de Longueuil.”

“ Vu, dit l'intendant, les dits titres cydevant datés, et “ qu'il nous est apparu par plusieurs concessions données par “ mon dit Sieur Talon, *au nom de Sa Majesté*, dans les lieux “ qui *dépendaient et desquels étoit composée la dite seigneurie “ de la Citière*, sans faire aucune mention d'icelle, ny des “ conditions auxquelles Monsieur de Lauzon, cy-devant “ Gouverneur de ce pays, ayant la garde noble des enfans “ du dit Sr. Grand Sénéchal son fils, Seigneur de la Citière, “ avoit concédé et accordé partie des terres de la dite Seigneurie de la Citière, *qui a été réunie au domaine du Roy*, “ non plus que des charges portées par la Coutume du “ Vexin-françois, ce qui marque que ce n'est pas l'intention “ de S. M. qu'aucune autre Coutume soit suivie en ce pays

---

[1] “ Titres des Seig,” p. 99.

“ que celle de la Prévosté et Vicomté de Paris et considé-  
 “ rant aussy les grands services que le dit Sieur Lemoyne a  
 “ rendus à cette colonie, qui ont obligé le Roy à les recon-  
 “ noître en luy accordant, et à tous ses descendants, le titre  
 “ de noble dont il a plust à S. M. de l’honorer, et ne pouvant  
 “ trop reconnoître ceux qu’il rend journellement ; nous, en  
 “ vertu du pouvoir à nous donné par S. M., et sous son  
 “ bon plaisir, avons réuni et réunissons les lieux cy-devant  
 “ désignés.... en un seul et même qui sera appelé Lon-  
 “ gueuil.... en fief, avec tous droits de Seigneurie et jus-  
 “ tice, haute, moyenne et basse.”—*Conditions.*

1o. “ A la charge de la foy et hommage que le dit....  
 “ seront tenus porter au Chateau St. Louis de Quebec,  
 “ duquel il relevera à l’avenir,—

2o. “ Aux droits et redevances accoutuméz et au désir  
 “ de la Coutume de la Prévosté et Vicomté de Paris,—

3o. “ Et que les appellations du juge qui sera estably  
 “ en la dite Seigneurie de Longueuil, ressortiront de la  
 “ justice royalle de la ville des 3 Rivières, jusques à ce  
 “ qu’il ait plu au Roy d’en establir une plus proche de la  
 “ dite Seigneurie,—

4o. “ Qu’il continuera de tenir et faire tenir par ses  
 “ tenanciers feu et lieu sur la dite seigneurie,—

5o. “ Qu’il conservera et fera conserver les bois de  
 “ chesnes qui se trouveront sur la dite seigneurie propres  
 “ pour la construction des vaisseaux,—

6o “ Qu’il donnera incessamment avis au Roy des  
 “ mines, minières, ou minéraux si aucuns se trouvent sur  
 “ le dit fief,—

7o. “ De laisser sur les dits lieux les chemins et passa-  
 “ ges nécessaires.

L'intendant n'accorde pas au Sr. Lemoyne l'*augmentation* qu'il voulait avoir, en disant : " sauf à étendre la dite seigneurie de Longueuil jusqu'aux deux lieues et demie demandées, *après la confection du papier terrier.* " Puis il lui donne acte de la foi et hommage qu'il venait de rendre. (1).

X La réunion de la *Citière*, dont le fait est ainsi constaté, quoique l'acte de cette réunion n'ait pu jusqu'ici être trouvé, fournit une preuve de l'exécution des arrêts de retranchement, faite par le seigneur d'avoir accompli ses obligations.

X La seigneurie de la *Citière*, qui paraît avoir été concédée en Janvier 1635, à M. François de Lauzon, fils de M. Jean de Lauzon, qui était alors l'un des principaux associés de la compagnie de la Nouvelle France, et qui fut plus tard gouverneur du Canada, était d'une étendue immense, commençant à la rivière St. François, sur le Lac St. Pierre, et s'étendant *au dessus du Sault St. Louis, en montant le fleuve St. Laurent*, jusqu'à des limites qu'on ne peut pas constater aujourd'hui. Nous n'avons point le titre de concession, mais nous avons l'acte de mise en possession, donné par le gouverneur, M. de Montmagny, le 29 Juillet 1638. D'après la désignation contenue dans cet acte, dont on trouvera une copie à la *note*, il est évident que cette seigneurie comprenait une partie du territoire des *Etats-Unis*. Elle eût formé un royaume en Europe. Est-il possible de soutenir que le concessionnaire pouvait en faire le *défrichement* et la *mettre en valeur ou culture*, par le moyen de simples *engagés* ? (2)

(1) Cette concession du 10 Juillet 1676, fut confirmée par le Roi le 23 Avril 1700. [ " Brevets de ratification, p. 68. ]

(2) Copie de cet acte de mise en possession.

X " Nous, Charles Huault de Montmagny, chevalier de l'ordre Saint Jean de Jérusalem, Lieutenant de Sa Majesté en toute l'étendue du " fleuve St. Laurent de la Nouvelle France, suivant un mandement " en suite d'une concession faite par messieurs de la compagnie de la N. " F., en datte du 15 Janvier 1635, au profit de François de Lauzon ; " Escuyer, fils de Messire Jean de Lauzon, chevalier, conseiller du Roy ;

76: Le 18 Juillet 1676, un titre semblable au précédent, est donné par le même intendant à Jacques LeBer, propriétaire des deux tiers de l'Isle St. Paul vis-à-vis l'Isle de Montréal, et relevant ci-devant de la seigneurie de la Citére, et à Claude Robutel, sr. de St. André, propriétaire de l'autre tiers. (1.) Le 14 Août suivant, il réunit trois concessions antérieures en une seule, formant la seigneurie de Gentilly. (2)

“ en son Conseil d'Estat, de la consistance des terres cy-après déclarées, Nous sommes transportés aux lieux mentionnés par la dite concession, et étant à l'embouchure d'une rivière qui est du costé du Sud qui descend du Lacq ou vient proche du lacq de Champlain, y aurions entré et monté en ycelle, et pour plus facile cognoissance auroit été nommée la rivière St. Francoys, et descendus à terre, assisté du sieur Paul, de Guillaume Hébert, de Gaspard le Poutourel, du sieur Bourdon, ingénieur et de Jean Guytêt, notaire, commis-greffier, aurions déclaré à Nicolas Trevet, escuyer, à ce présent, que nous le mettions en pcession réelle et actuelle de la consistance des terres, isles, rivières, mer et lacqs mentionnés par la dite concession, au nom et comme procureur du dit sieur de Lauzon, fils, pour en jouir par luy ses hoirs et ayans cause ; à quoy obtempérant, le dit sieur Trevet, au dit nom, auroit couppé du boys et araché de l'herbe croissant sur les dites terres et faict les cérémonyes à ce requises. Et pour marque de la prise de pcession avons faict enfouir, du costé main gauche, en terre, vis-à-vis le bout de hault de la première isle, une pierre avec quatre placques de plomb au pied d'un cicomore, sur lequel nous aurions faict graver une croix par le dit sieur Bourdon, en présence des susnommés ; lesquelles placques et pierre que nous avons faict enfouir ne servent que pour marque de prise de pcession et non pour bornes, d'autant que la dite rivière St. Francoys sert de bornes d'un bout aux dites terres et d'autre bout pour borne une isle nommée l'Isle St. Jean et la rivières nommée la rivière Ste. Marye qui sont au dessus du Sault St. Louis en montant le dit fleuve St. Laurent, ycelle rivière St. Francoys, isle St. Jean et rivière Ste. Marye y comprise auxquelles terres concédées nous au-

(1) “ Titres des seig. ” p. 124, 137.

(2) “ Titres des seig. ” p. 12.

77. Par lettres patentes du mois d'Avril précédent, à la demande du sieur François Berthelot, "conseiller du Roi, " secrétaire et commissaire général de l'artillerie, poudres " et salpestres de France," Sa Majesté avait érigé en comté sous le nom de *St. Laurent* la seigneurie de l'Isle d'Orléans que M. Berthelot avait acquise de l'Evêque de Québec, et " dont une bonne partie, est-il dit, est défrichée et " peuplée de plus de mille personnes qui composent quatre

" rions donné (\*) la seigneurie de la Citérie, suivant le désir du dit " Sieur Francoys de Lauzon. Et d'autant que la dite rivière St. " Francoys et iale St. Jean sont tenans incommutables et qui ne peuvent varier ni estre changés, nous n'avons pas estimé estre nécessaire de nous y transporter. Et de tout ce que dessus le dit sieur " Trevet nous a requis acte à luy octroyé.

" Faict au fort des Troys-Rivières, le 29 Juillet 1638.

[Signé]

C. H. DE MONTMAGNY,

N. TREVET, avec paraphe,

JEHAN BOURDON, avec paraphe,

LEPOST, avec paraphe,

GUILLAUME HÉBERT,

POUTEREL, avec paraphe.

La minute de cet acte a été trouvée dans l'étude de M. Jean Guytet, notaire, déposée dans les archives du district de Québec, dont les protonotaires de la Cour Supérieure sont les gardiens.

La seigneurie de la Prairie de la Magdeleine faisait partie de la Citérie. Elle fut concédée aux Jésuites par Frs. de Lauzon le 1er Avril 1647. J'ai vu la copie d'un titre confirmatif de cette concession, donné par l'intendant Duchesneau à l'occasion du papier-terrier par lui fait en conséquence de l'arrêt du Conseil d'Etat du Roi du 4 Juin 1675, et de l'ordonnance de cet intendant du 9 Février 1676.

(\*) Les mots *le nom de* paraissent manquer dans l'original.

“ grandes paroisses dans lesquelles il y a desja une Eglise  
 “ entièrement construite et deux commencées qui seront  
 “ parfaites et achevées dans le courant de la présente an-  
 “ née et la quatrième dans l’année prochaine, en sorte que  
 “ ce sont quatre gros bourgs et villages, dès à présent  
 “ formés, outre plusieurs fiefs considérables et de grande  
 “ estendue dans la dicte Isle, qui relèvent du dit Berthelot  
 “ ..... ” (1)

78. Au no. 73, nous avons vu que les lettres patentes qui donnaient au gouverneur et à l’intendant le pouvoir de faire *conjointement* les concessions de terres, avaient été enrégistrées au Conseil Souverain le 19 Octobre 1676. La première concession qui eut lieu après cet enrégistrement paraît être celle faite au seigneur de Berthier, d’une Isle “ étant au bout de celle qu’on appelle Isle au Castor ” (2.)

Dans la copie de ce titre confirmatif, qui est entre les mains de M. Varin, notaire à Laprairie et agent de la seigneurie, et qui m’a été communiquée par notre savant archéologue canadien, l’Hon M. Jacques Viger, il est dit que le dit sieur de Lauzon possédait une seigneurie [c.-à.-d. celle de la Citérie] “ d’une étendue de *plus de soixante* “ *lieues* de pays aux mêmes droits que le Roi avait accordé ce pays “ à la Compagnie de la Nouvelle-France,” et que la dite seigneurie *étoit de présent réunie au domaine de Sa Majesté.*

La date de ce titre confirmatif n’apparaît pas dans la copie.

*Note.*—Je dois ici exprimer à l’Hon. M. Jacques Viger ma profonde reconnaissance des services qu’il s’est empressé de me rendre, avec cette obligeance qui le distingue et que j’ai su apprécier en plus d’une occasion, en m’aidant à constater ou à vérifier des faits importants qui se rattachent au sujet des présentes observations.

Je dois aussi exprimer à M. Beaudry, le “ greffier des appels,” ma reconnaissance de l’aide intelligente et efficace que j’ai reçue de lui, dans les nombreuses recherches qu’il m’a fallu faire.

(1) “ Journal du Conseil Législatif, 1852-53. Appendice no. 2 p. 706.

(2) “ Titres des seigneurs ” p. 135.



Elle est faite par deux actes séparés, mais semblables dans leur rédaction ; le premier est donné à Québec le 15 Mars 1677, et signé du gouverneur seul, M. le comte de Frontenac ; et le deuxième est également donné à Québec le 25 du même mois, et signé de l'intendant seul, M. Duchesneau.

*Conditions :*

10. " A la charge de la foy et hommage que le dit....  
" seront tenus de porter au Chateau St. Louis de Québec  
" duquel il relevera,—

20. " Aux droits et redevances accoutumés et au désir  
" de la Coutume de la Prévoté et Vicomté de Paris qui sera  
" suivie à cet égard par provision et en attendant qu'il en  
" soit autrement ordonné par S. M.—

30.—Comme aussi qu'il tiendra et fera tenir feu et lieu  
" par ses tenanciers sur les *concessions* qu'il leur accordera,  
" et à faute de ce faire il rentrera de plein droit en possession de la dite terre,—

40.—" Et conservera et fera conserver les bois de chène propres pour la construction des vaisseaux,—

50.—" Qu'il donnera avis au Roy, ou à nous, des mines, minières et minéraux si aucun s'y trouvent.

60.—" Et y laissera et fera laisser les chemins et passages nécessaires,—

70.—" Le tout sous le bon plaisir de S. M., de laquelle il sera tenu de prendre la confirmation des présentes dans un an.

79. Plusieurs concessions sont faites de la même manière, par des actes séparés, par le gouverneur et l'intendant

dans les années 1677 et suivantes jusqu'en 1780. (1) Le premier acte paraît toujours avoir été donné par le gouverneur, excepté dans un seul cas (2); encore n'est-ce qu'une promesse de concéder "en cas qu'il plaise à S. M. que les terres qui sont au-dessus de l'Isle de Montréal soient habituées;" la promesse de l'intendant Duchesneau porte la date du 7 Juin 1680, et celle du comte de Frontenac, du 15 Juin 1682. Deux de ces concessions, en date des 31 Oct. et 4 Nov. 1680, sont faites chacune par un seul et même acte (3). Quatre concessions paraissent avoir été faites dans le même intervalle par le gouverneur seul (4), et cinq par l'intendant seul, (5.) Du moins s'il existe un second acte de ces concessions, fait par l'un ou l'autre de ces deux fonctionnaires, il n'a pas été imprimé ni indiqué.

80. Des lettres d'amortissement données par le Roi en faveur des Révérends Pères Jésuites, le 12 Mai 1678, enregistrées à Québec le dernier jour d'Octobre en l'année suivante, (6) portent : "à condition toutefois qu'ils *mettront toutes les dites terres en culture et en valeur* dans quatre années suivantes et consécutives, à commencer du jour de la date des présentes, et faute de quoi déclarons, dès à pré-

(1) Analyse de M. Dunkin, p. 35 à 40 ; et "titres des seigneuries," p. 44, 45, *Réaume* ; p. 93, 94, *Isles Bouchard* ; p. 7, 8, *Aug. de Verchère* ; p. 80, 81, *St. François du Lac* ; p. 76, 77, *Isles Bizard* ; p. 25, *St. Pierre les Becquets* ; p. 402, *Ste. Marguerite* ; p. 372, *Argenteuil* ; p. 74, *Aug. du Sault St. Louis* ; p. 18, *Isle à la fourche*.

(2) "Titres des seig." p. 372 *Argenteuil*.

(3) Ib. p. 74, *Aug. du Sault St. Louis* ; p. 18, *Isle à la fourche*.

(4) "Titres des seig." p. 374, *Islet St. Jean* ; p. 130, *Port-Joli* ; p. 340, *St. Denis* ; "Journal du Cons. Lég. app. No. 2, p. 708 ; et encore, analyse de M. Dunkin, p. 36 à 38.

(5) "Titres des seig." p. 380, *Isles Mingan* ; p. 360, *Isles adjacentes à celle de Montréal* ; p. 378, *Anticosti* ; Analyse de M. Dunkin, p. 36 à 38, *Matane* et *Bonsecours*.

(6) Ed. et Ord. in 8o. t. 1, p. 102.

“ sent comme pour lors, les dites concessions et les présentes nulles et de nulle force et vertu.”

81. Un nouvel arrêt de *retranchement* des terres non-défrichées est rendu par le Roi en son conseil d'état, le 9 Mai 1679, et enregistré à Québec le dernier jour d'Octobre suivant. (1) Après avoir relaté la teneur de celui du 4 Juin 1675, (ci-devant no. 70), et avoir énoncé que l'intendant Duchesneau, en conformité de cet arrêt, avait fait une *déclaration* (ou papier-terrier) “ contenant l'étendue de chacune concession et le nombre d'arpents qui en est défriché et habité, par laquelle il paroît que ces concessions sont d'une si grande étendue que la plus grande partie est demeurée inutile aux propriétaires, faute d'hommes et de bestiaux pour *les défricher et mettre en valeur*,” le nouvel arrêt procède ainsi : “ Sa Majesté, considérant que les terres qui restent à concéder dans le dit pays sont les moins commodes et plus difficiles à cultiver pour leur situation et éloignement des rivières navigables, en sorte que ceux de nos sujets qui passent au dit pays perdent la pensée d'y demeurer et s'y établir par cette seule raison, ce qui est très préjudiciable au bien et à l'augmentation de cette colonie ; à quoi étant nécessaire de pourvoir, S. M. étant en son conseil a ordonné et ordonne que l'arrêt rendu en icelui le 4e Juin 1675, sera exécuté selon sa forme et teneur, et en conséquence déclare le quart des terres concédées avant l'année 1665, *qui ne sont pas encore défrichées et cultivées, dès à présent*, retranché aux propriétaires et possesseurs d'icelles.

“ Ordonne de plus S. M. qu'à l'avenir il sera prise chaque année, à commencer l'année prochaine 1680, la 20e. partie des dites concessions *qui ne se trouveront défrichées*, pour être distribuée aux sujets de S. M. habitants du dit pays, *qui sont en état de les cultiver*, ou aux François qui passeront au dit pays pour s'y habituer.

---

(1) Ed. et Ord. 80. t. 1, p. 233.

“ Enjoint S. M. au sieur Comte de Frontenac..... et  
 “ au dit sieur Duchesneau, de tenir la main à l'exécution  
 “ du présent arrêt, et de procéder à la distribution et nou-  
 “ velle concession des dites terres, suivant le pouvoir à eux  
 “ donné par lettres-patentes du 20e. Mai 1676 ” (ci-dessus  
 no. 73). Puis vient un *mandement* du Roi, de même date,  
*conforme* à l'arrêt. (11).

82. Ce nouvel arrêt de *retranchement* comme les précédents, ne fait aucune distinction entre les concessionnaires ni entre leurs titres ; il s'applique à tous ceux dont les concessions sont antérieures à l'année 1665. Mais, au lieu de la moitié qui, aux termes des deux arrêts du 4 Juin 1672 et du 4 Juin 1675, devait être *retranchée*, le nouvel arrêt n'ordonne le *retranchement* immédiat que du quart, et du cinquième pour chaque année subséquente. Dans sa discrétion, le Roi regarde cette mesure comme devant suffire pour

---

(11). Il paraît que c'est en cette même année 1679 que fut donnée la première commission d'intendant de justice, police et finances des îles françaises de l'Amérique. Elle est datée du 1er Avril, et nomme M. Patoulet qui a le pouvoir de “ distribuer par provision, les terres  
 “ aux habitants des îles, et à ceux qui y passeront, bien intentionnés,  
 “ disposés à les cultiver et faire valoir pour s'y habituer, jusqu'à ce qu'ils  
 “ se soient pourvus par devant nous, pour en demander la confirmation.”  
 (Moreau de St. Méry ; Loix et constitutions des colonies françaises de l'Amérique sous le vent ; t. 1. p. 318.)

Un arrêt du conseil d'Etat du Roi, rendu pour les dites Isles le 11 Juin 1680, (semblable aux arrêts des 4 Juin 1672 et 1675 pour le Canada) ordonne le retranchement de “ la moitié des terres qui auraient  
 “ été concédées auparavant les dix dernières années, et qui ne se trouveront défrichées et cultivées en cannes propres pour les sucres, et  
 “ autres marchandises servant pour le commerce des dites Isles.” Les concessions doivent être données par le gouverneur et l'intendant. Cet arrêt est suivi de lettres-patentes en date du même jour, et semblables à celles du 20 Mai 1676 pour le Canada. (Moreau de St. Méry ; t. 1. p. 335.)

porter les seigneurs à remplir les obligations de leurs concessions, et pour réaliser ses vues de colonisation. L'arrêt ordonne en même tems de *distribuer*, c-à-d. de *concéder* les terres de nouveau, mais il ne répète pas en termes exprès, comme l'avaient fait les arrêts précédents, l'obligation, pour les nouveaux concessionnaires, de *défricher* leurs terres dans un tems donné ; cependant, en ordonnant que l'arrêt du 4 Juin 1675 soit exécuté selon sa forme et teneur, il doit être censé ordonner que ces nouveaux concessionnaires " les défricheront entièrement dans les quatre premières années " suivantes et consécutives," d'autant plus qu'il établit pour règle que les concessions devront être faites à ceux " qui sont en état de les cultiver."

83. Par un arrêt rendu en son Conseil d'Etat, le 29 Mai 1680, [1] dans lequel on relate la teneur des lettres-patentes du 20 Mai 1676 [voir ci-dessus, no. 73] donnant au gouverneur et à l'intendant le pouvoir de faire *conjointement* les concessions de terres, le Roi confirme les concessions qu'ils ont faites depuis le 12 Oct. 1676 jusqu'au 5 Sept. inclusivement : " à la charge de défricher et mettre " les terres à eux concédées en valeur dans six années, à " compter du jour des dites concessions, *à peine de nullité* " *d'icelles*, et aussi à la charge de payer les redevances dont " elles seront expédiées ;" ainsi s'exprime l'arrêt, qui est accompagné d'un mandement du Roi *conforme*, en date du même jour.

84. Dans le journal du Conseil Législatif 1852-53, appendice no. 2, p. 710, sont insérées sans date (2) des lettres-patentes du Roy érigeant la seigneurie de Portneuf en *Baronnie*, en faveur de René Robineau, sieur de Bécancourt. *Conditions* :

---

(1) Ed. et Ord. in 8, t. 1. p. 240.

(2) Dans son analyse, p. 41, M. Dunkin place la date de ces lettres-patentes entre Mars 1681 et le 27 Avril 1683.

10. " Relevant de nous à cause de notre Couronne à  
 " une seule foy et hommage, adveu et dénombrement requis  
 " par *les loys de notre royaume et coutumes du dit pays*, au  
 " dit titre, nom et dignité de baronnie,

20. " Sans néanmoins que les dits vassaux soient tenus  
 " à cause du contenu des dites présentes à autres plus  
 " grands droits ny devoirs que ceux qu'ils doivent à présent,"

85. Dans les années 1682, 1683 et 1684 (1) plusieurs concessions sont faites par le nouveau gouverneur, M. de la Barre, et le nouvel intendant, M. de Meulle. Outre plusieurs conditions qui sont insérées dans des concessions précédentes, celles qu'il peut être à-propos de remarquer dans quelques-unes de ces nouvelles concessions, sont les suivantes :

10. Seig. *Bonhomme* ou *Belair*, 24 Nov. 1682 :

IX. " Et ce à condition qu'il *fera défricher et habiter la dite terre, et la garnir de bâtimens et bestiaux, dans 2 ans à compter du jour et date d'icelles, sinon la présente concession sera nulle et de nul effet.*"

Cette condition est souvent répétée, soit en donnant le même délai ou un délai plus ou moins grand, pour l'exécuter.

20. Seig. *Des Eboulemens*, 1er Avril 1683 :

IV. " Et conservera et fera conserver les bois de chesnes  
 " qui se trouveront propres pour la construction des vais-  
 " seaux, *ensemble les bois de pins rouges propres pour la*  
 " *goudronnerie*, dans l'estendue des dits lieux."

30. *Rivière du Loup*, en haut, 20 Avril 1683 :

Cette seigneurie avait déjà été concédée par l'intendant Talon, le 3 Nov. 1672, à M. de Mannereuil qui avait été le

---

(1) Analyse de M. Dunkin, p. 40 à 45, où les renvois aux " Titres des seigneuries" sont indiqués.

secrétaire du comte de Frontenac. Dans le titre de cette nouvelle concession, le gouverneur et l'intendant s'expriment ainsi :

“ ayant par notre Ordonnance du 12 Mars dernier et  
 “ pour les causes y contenues, déclaré le sieur de Manne-  
 “ reuil *descheu* du titre de concession de la rivière du Loup,  
 “ ..... et *réuný au domaine* de S. M. la dite concession  
 “ pour en disposer par nous sous son bon plaisir comme  
 “ nous le jugerions à propos..... et après nous être fait  
 “ représenter notre susdite ordonnance du dit jour 12<sup>e</sup>  
 “ Mars, *rendue en conséquence des arrêts du Conseil du*  
 “ *Roy du 4<sup>e</sup> Juin 1672 et 9<sup>e</sup> Mai 1679 au sujet du retran-*  
 “ *chement des concessions.*” Puis on lit à la fin du titre de  
 cette nouvelle concession : “ enjoignons aux habitans qui se  
 “ sont habitués sur la dite terre sans titre ni permission, de  
 “ reconnoître le sieur Le Chasseur (nouveau concession-  
 “ naire) pour seigneur de la dite terre et de lui payer dores-  
 “ navant *les redevances accoutumées.*”

40.—*Isle Madame*, 27 Avril 1683 :

Même mention, (et dans les mêmes termes que la précédente), de *déchéance*, par ordonnance de même date, d'une première concession de cette seigneurie faite par l'intendant Talon, en l'année 1672, à feu Romain Bequet.

50.—*Augmentation de Neuville ou Pointe aux Trembles* ; 27 avril 1683 : “ pour en jouir par luy, ses hoirs et  
 “ ayans-cause, aux mêmes droits de fief et justice qu'il  
 “ tient son dit fief (de Neuville), le tout ne composant qu'une  
 “ même seigneurie et justice, et aux charges, clauses et  
 “ conditions qu'il est tenu envers le Roy pour le dit fief de  
 “ Neuville,” lequel avait été concédé le 15 décembre 1653  
 par M. de Lauzon, gouverneur, à Jean Bourdon, sous le régime de la coutume du Vexin-français, (1).

---

(1) Titres des seig. p. 390.

60. *Lussaudière* ; 26 juillet 1683 :

Même mention, (et dans les mêmes termes que la nouvelle concession de la *Rivière du Loup*) de *déchéance* et de *réunion au domaine*, par ordonnance du 26 mai précédent, d'une première concession faite de cette seigneurie par l'intendant Talon le 29 oct. 1672.

70.—*Ile Verte* ; 27 Avril 1684 :

C'est une nouvelle concession, dans le titre de laquelle on lit : “ et quoiqu'il paroisse que les dites deux lieues “ ayant été ci-devant concédées à divers particuliers il y a “ plus de trente années, lesquels n'ont depuis ce tems pris “ aucune possession, ni fait aucuns travaux ni fait aucuns “ défrichements sur iceux, n'ayant par ce moyen acquis “ aucune propriété des dits fonds, et cette manière étant “ contraire aux intentions de S. M., comme il paroît par les “ arrêts de son conseil du 4e. Juin 1672 et 9 Mai 1679, au “ sujet des retranchements des concessions, en tant que besoin est ou serait, nous avons *réuni* le tout au domaine du “ Roy, et, en conséquence de la dite réunion, d'abondant, “ donné, accordé et concédé, donnons etc. etc. ”

80.—*Freumeuse* dans l'Acadie ; 20 Sept. 1684 :

*Conditions* :—20. “ aux droits et redevances ordinaires suivant la Coutume de la P. et V. de Paris, *sous laquelle ce pays se régit* ;

50.—“ Qu'il ne souffrira les dites rivières de St. Jean et du Ramouctou, être embarrassées afin que la navigation y soit libre. ”

Toutes ces concessions sont faites chacune par un seul et même acte, signé du gouverneur et de l'intendant ; et, comme on le voit, quelques-unes d'elles constatent des *déchéances* et des *réunions* au domaine en conformité des



arrêts de retranchement. Ces arrêts ont donc été mis en force.(11)

86. Par arrêt du conseil d'Etat du 15 avril 1684 (1) dans lequel est relatée la teneur des lettres-patentes du 20 mai 1676, le Roi confirme les concessions faites par MM. de la Barre et De Meulles depuis le 5 janvier 1682 jusqu'au 17 sept. 1683 inclusivement, et ordonne que les concessionnaires " en jouiront, leurs hoirs et ayans cause, en la forme et " manière portées par les actes de concession, sans pouvoir " être troublés en la possession et jouissance pour quelque " cause et occasion que ce soit, à la charge de défricher et " mettre les terres à eux concédées en valeur dans six " années, à compter du jour des dites concessions, à peine " de nullité d'icelles, et aussi à la charge de payer les " redevances dont elles seront chargées."

Cet arrêt est suivi d'un *mandement* du Roi, ordonnant

---

(11.) Moreau de St. Méry ; t. 1. p. 392.

Arrêt de retranchement pour les Isles françaises, du 12 Oct. 1683, enregistré à la Martinique le 2 Mai 1684 : par lequel le Roi " ordonne " que la partie des terres qui auront été concédées et cultivées aux " dites Isles françaises de l'Amérique, demeurera incontestablement à " celui des habitans qui aura fait le défrichement, sans avoir égard aux " plus anciennes ou plus nouvelles concessions, à moins que le proprié- " taire de la plus ancienne n'ait avant la fin du premier mois de l'ou- " verture ou travail, fait sommation au propriétaire de la plus *ancienne* " (nouvelle) concession d'en cesser le défrichement, jusqu'à ce qu'il en " ait été autrement ordonné ; Veut S. M. que toutes les terres, qui " auront été concédées avant les trois dernières années, et qui ne seront " pas cultivées et défrichées, soient réunies à son domaine ; et à l'égard " de celles qui sont seulement défrichées en partie, et qui par la trop " grande étendue du reste de leurs concessions, ne peuvent être culti- " vées par les propriétaires, S. M. ordonne que la moitié de la dite " étendue, qui sera restée inculte, sera retranchée par la partie la plus " éloignée du défrichement et réunie à son domaine, pour être par pro- " vision de nouveau distribuées aux particuliers qui se présenteront pour

(1) Ed. et Ord. in 8o t. 1., p. 251.

son exécution. Il confirme de nouvelles concessions de terres qui avaient été réunies à son domaine soit par ordonnance préalable, soit par le titre même de la nouvelle concession. Ainsi que cette réunion soit faite d'une manière ou d'une autre, Si M. lui donne sa sanction, car elle accomplit l'objet de sa législation sur cette matière.

87. La concession de l'augmentation de la seigneurie de Lotbinière, faite par MM. de la Barre et de Meulles le 1er avril 1685 (1) porte, entre autres conditions, celle-ci :  
 “ y laissera et fera laisser, *mettre et tenir en bon estat*, les chemins et passages nécessaires, *sinon la dite concession sera nulle et de nul effet.*”

88. Le 4 juin 1686, le Roi en son conseil d'Etat rend un arrêt au sujet des moulins. C'est l'arrêt sur lequel les seigneurs se fondent principalement pour prétendre que la banalité de moulin en ce pays est devenue une banalité légale, c'est-à-dire existant indépendamment de toute convention. J'en parlerai dans un autre endroit.

---

“ les défricher et les cultiver ; à l'égard de celles sur lesquelles il n'aurait été fait aucun défrichement une année après la date de la dite concession, veut S. M. qu'elles soient données à d'autres habitants par les sieurs comte de Blénac, gouv. et Lieut.-Gén., et Begon, intendat de la justice, police et finances aux dites Isles conjointement, à condition toutefois que les concessions qui auront été de nouveau accordées, seront par les nouveaux habitants défrichées et mises entièrement en valeur dans les six années suivantes et consécutives, autrement et faute de ce faire, et le dit tems passé, ce qui en restera de non-défriché, sera réuni à son domaine ; ordonne en outre S. M. que les ordonnances qui seront faites par le sieur Begon, au sujet de la réunion des terres, soient exécutées selon leur forme et teneur, souverainement et en dernier ressort, S. M. lui attribuant pour cet effet, toute cour, juridiction et connaissance.”

(1) “ Titres des Seig : ” p. 364.

89. De 1686 à 1689 inclusivement (1), plusieurs concessions sont faites par les nouveaux gouverneur et intendant, MM. Denonville et de Champigny. On retrouve, soit dans les unes, soit dans les autres, toutes les stipulations des concessions antérieures ; je ne transcrirai ici que ce que l'on peut remarquer de particulier dans ces nouvelles concessions.

10.—*Isle aux Coudres* ; 29 octobre 1687, “ et qu'ils ne seront habitués par aucuns autres que par des personnes du dit Séminaire.” (Sém. de Québec). [11]

20.—*Ance et rivière Cap Chat* ; concession en censive faite le 12 mars 1688.

#### I.—A la charge d'y tenir feu et lieu.

(1) Analyse de M. Dunkin, p. 46 à 54, où l'on trouve les renvois aux titres de concession. Toutes ces concessions sont données chacune par un seul et même acte, signé du gouverneur et de l'intendant.

[11] Moreau de St. Méry ; t. 1. p. 453.

Par lettres-patentes du mois de Mars 1687, le Roi confirme une concession faite à St. Domingue, le 16 Déc. 1684, par l'intendant Begon au gouverneur M. de Cussy, “ à la charge qu'il ne pourra vendre ni aliéner les bois debout qui se trouveront sur la dite place, qu'après qu'il en aura défriché les deux tiers, conformément au dit acte de concession.”

Ib. p. 459, arrêt du Conseil d'Etat du Roi, du 22 Août 1687, qui donne au gouverneur et à l'intendant des Isles, le pouvoir de “ re-trancher partie des concessions qui sont d'une trop grande étendue, et que les propriétaires ne peuvent mettre en valeur en peu de tems ; concéder à d'autres les parties qu'ils auront retranchées ; fixer aux uns et aux autres le temps nécessaire, pour les défricher, et redonner à d'autres celles qui n'auront pas été défrichées dans le temps prescrit, voulant que dans les concessions tant par retranchement des anciennes, que faute de défrichement, ils obligent ceux auxquels ils feront ces concessions à planter une quantité de mûriers, à proportion de l'étendue des terres qui leur seront concédées, et à les cultiver jusqu'à ce qu'ils soient en état de servir à la nourriture des vers à soie.”

II.—“ Et de 2 sols de cens qu’il payera par chaque  
“ année à Quebec au domaine de S. M. en ce pays,—

III.—“ Qu’il conservera et fera conserver les bois de  
“ chesnes qui pourront se trouver dans la dite estendue,—

IV.—“ Qu’il donnera incessamment avis au Roy, des  
“ mines, minières ou minéraux s’y aucuns s’y trouvent,—

V.—“ Et qu’il laissera les chemins et passages néces-  
“ saires,—

VI.—“ le tout sous le bon plaisir de S. M. et *conformé-  
“ ment à ses ordonnances et réglemens*, de laquelle il sera  
“ tenu de prendre la confirmation des présentes dans un  
“ an du jour d’icelles, ”—

30.—“ *Rimouski* ; 24 Avril 1688 :

V.—“ Conservera le dit..... et fera conserver les bois  
“ de chesnes qui se trouveront propres pour la construction  
“ des vaisseaux *sur la terre qu’il se sera réservée pour son*  
“ *principal manoir.* ”

40.—*Lanoraie* ; 27 Avril 1688 :

Quelques-uns des héritiers de Charles Sévestre expo-  
saient dans leur requête qu’il y avait plus de trente ans que  
cette seigneurie lui avait été concédée, et plus de 26 qu’elle  
leur était échue ; qu’elle était toujours restée *inhabitée* et  
indivise entre les cohéritiers, n’ayant pu jusqu’alors en venir  
au partage, “ à cause du nombre de co-partageans dont la  
“ demeure est esloignée les uns des autres et que *quelqu’uns*  
“ *d’eux n’en tiennent compte*, que S. M. n’accordoit de pa-  
“ reilles concessions que pour les faire *habituer, et défricher*  
“ *et cultiver* ; ” qu’en outre ils avaient appris “ que la con-  
“ cession qui avoit été expédiée des ditz lieux avoit esté  
“ brulée l’esté dernier dans l’incendye de la maison du  
“ sieur de Villaray. ” Puis ils demandaient la *réunion* au

domaine “ au désir des arrêts du conseil d'état de S. M.,” et une concession nouvelle à leur profit ; ce qui est fait par le titre dont il s'agit.

50.—*Rivière de la Magdeleine* ; 28 mars 1689 : C'est une nouvelle concession de cette seigneurie au sr. Denis Riverin, et dans le titre de laquelle on lit ce qui suit : “ Ayant fait entendre à Charlotte La Combe, vefve d'Antoine Caddé, demeurante à Québec, que nous désirions, “ *conformément aux intentions du Roy*, qu'elle *fit valoir et* “ *habiter* la rivière de la Magdeleine.... le tout accordé et “ concédé au dit deffunt Caddé..... suivant les titres de “ concession des 30 et 31 may 1679, sans avoir commencé “ de faire aucun établissement dans la dite rivière ny sur “ le dit terrain concédé, pourquoy nous luy aurions tesmoigné que suivant les ordres et pouvoirs que nous avons de “ S. M., nous allions *réunir* la dite rivière et terres concédées au dit Caddé, au domaine de S. M., pour l'accorder “ à une autre personne qui voudrait y faire quelques établissements pour le bien et augmentation de la colonie, sur “ quoy la dite vefve nous ayant déclaré l'impuissance où “ elle estait de se servir de la dite concession et dy faire “ quelque établissement, elle aurait par acte de ce jourd'huy, renoncé à la possession d'icelle, et en conséquence “ nous l'avons *réunye* et *réunissons* au domaine de S. M., “ sans que la dite Caddé ny héritiers de son mary y puissent “ jamais prétendre aucune chose de mesme que si le tout “ n'avait pas été concédé....”

60.—Dans *Lauzon* ; 14 octobre 1689 : Concession par le gouverneur et l'intendant aux Pères Jésuites de  $\frac{1}{4}$  de lieue de front dans la seigneurie de Lauzon, pour y établir une mission de Sauvages de la nation des Abénaquis. Il y est dit : “ et bien que nous eussions pu donner de nostre autorité “ le susdit  $\frac{1}{4}$  de lieue, n'y ayant eu aucun travail de fait sur “ la dite concession, néanmoins pour gratifier ou dédommager en quelque façon le seigneur propriétaire de la dite

“ coste de Lauzon du *retranchement* que nous lui faisons  
 “ de la dite seigneurie, nous luy avons accordé....  $\frac{1}{4}$  de lieue  
 “ de front de terre non concédée.... et annexons le dit  $\frac{1}{4}$  de  
 “ lieue à la dite seigneurie.... le tout aux mesmes *peines* et  
 “ *prérogatives* qu’il possède la dite seigneurie....”

90. Dans les années 1688 et 1689 (1), le Roi confirme plusieurs concessions par des brevets particuliers. On remarque que, dans quelques-uns de ces brevets, tel que celui du 1er janvier 1688 pour la seigneurie des Trois-Pistoles, il est dit : “ aux droits et redevances accoutumés suivant la coutume de Paris,” tandis que le titre de concession portait : “ aux droits et redevances accoutumés suivant la coutume de la P. et V. de Paris, *qui sera suivie à cet égard par provision en attendant qu’il en soit ordonné par S. M.*”

91. Le 14 juillet 1690 (2), les concessions faites par MM. Denonville et Champigny depuis le 15 nov. 1688 jusqu’au 15 octobre 1689, sont confirmées par arrêt du Roi en son conseil, semblable aux arrêts de confirmation déjà cités, et par conséquent contenant la clause de *défricher et mettre en valeur* dans six années.

92. De 1690 à 1699, (3) le gouverneur et l’intendant, MM. de Frontenac et Champigny font un très grand nombre de concessions, et le Roi donne plusieurs brevets de ratification. Voici ce qu’on peut remarquer de particulier dans ces concessions, comme pouvant les distinguer des autres dont, au surplus, elles reproduisent plus ou moins les stipulations.

10.—*Miramichy*; 18 avril 1690 :

On lit dans ce titre donné par l’intendant de Champigny,

---

(1) Analyse de M. Dunkin, p. 49 et 53.

(2) Ed. et Ord. in 8o, t. 1, p. 262.

(3) Analyse de M. Dunkin, p. 55 à 76, contenant les renvois aux titres de ces concessions et aux brevets de ratification.

“ commissaire député pour l'exécution de l'arrêt du conseil du Roy, du 17 avril 1687 : ”

“ Ven le dit arrêt et la commission obtenus sur iceluy  
 “ le même jour.... par lesquels il nous est ordonné de régler  
 “ et limiter au sieur Nicolas Denis une estendue de terre  
 “ sur le pied des plus considérables concessions accordées  
 “ en ce pays, aux conditions y portées, nous conformément  
 “ au dit arrêt.... avons réglé et réglons la concession du dit  
 “ Nicolas Denis à 15 lieues de front sur 15 lieues de profon-  
 “ deur.... à condition qu'il en fera le défrichement, savoir :  
 “ le tiers dans 3 années, à commencer de ce jour, et le res-  
 “ tant dans les 3 années suivantes, à faute de quoy et le dit  
 “ temps passé, il en demeurera *deschu*, et la dite estendue  
 “ réunie au domaine de S. M., pour en disposer à sa volonté ;  
 “ faisons deffenses au dit Denis.... de faire aucun trouble ny  
 “ empeschement à ceux qui y sont, et qui y seront établis,  
 “ sous quelque prétexte que ce puisse estre... le tout confor-  
 “ mément au dit arrêt du conseil du Roy.”

20.—*Ste. Marguerite* ; 27 juillet 1691 :

On lit dans ce titre : “ Estans informés que les terres  
 “ qui ont esté concédées.... au sieur Boyvinet.... suivant le  
 “ titre de la dite concession en datte du 1er febvrier 1679,  
 “ ont été abandonnées depuis le décès du dit sieur  
 “ Boyvinet arivé en l'année 1686, et *comme l'intention du*  
 “ *Roy est que les terres concédées soient défrichées et mises*  
 “ *en valeur*, nous avons réuni au domaine de S. M. celles  
 “ mentionnées au titre de la dite concession ; ” et par le  
 “ même titre, une nouvelle concession est faite de ces terres  
 “ au sieur Jacques Duboys.

Par brevet du 18 février 1692, le Roi, bien informé, est-  
 “ il dit, que les terres qui avaient esté concédées le 1er  
 “ février 1679 au sieur Boyvinet ayant esté abandonnées  
 “ depuis son décès arrivé en l'année 1686, le don en

“ aurait été fait au nom de S. M., le 27 juillet 1691, au  
 “ sr. Jacques Du-Bois,” confirme cette nouvelle concession.  
 Ainsi c’était avec la connaissance de la manière dont l’acte  
 de *réunion* avait été fait, que le Roi donne son approbation.  
 Cette manière de procéder suffisait donc pour la validité de  
 la réunion.

30.—Augm. de *Lotbinière* ; 25 Mars 1693.

“ Laquelle (concession) sera partagée entre tous ses  
 “ enfants par égales portions qui seront autant de fiefs dis-  
 “ tinguez, indépendans les uns des autres, et sans qu’il y  
 “ ayt aucun droit d’aînesse entr’eux, n’y qu’une seule et  
 “ mesme justice qui sera indivisible, et dont ils jouiront  
 “ tous ensemble également, s’il arrive que le dit, . . . décède  
 “ sans avoir autrement disposé d’icelle, sans quoy elle n’au-  
 “ rait été accordée”—*conditions* ; 80: “ faire tenir feu et  
 “ lieu, ainsy que ses successeurs ou ayans cause, aux habi-  
 “ tans qu’ils y pourront placer à *titre de cens et rentes*, autre-  
 “ ment et à faute de ce faire, ils rentreront de plein droit en  
 “ possession des habitations qu’ils leur auront concédées.”

40.—*Rivière de Pocmouche*, dans l’Acadie ; 17 Août  
 1693 :

Concession à *Philippe Esnault* ; elle comprend une  
 lieue de terre de front qui avait déjà été concédée au nommé  
*Dégris* “ qui, disait Esnault dans sa requête, s’est retiré  
 “ avec les anglois de Boston et marié à une angloise quoy-  
 “ qu’il le fût à une sauvagesse en face de l’église, et qui est  
 “ son redevable d’environ deux cents livres *n’y aucuns*  
 “ *travaux sur la terre du dit Dégris.*” Une nouvelle con-  
 cession est accordée à Esnault “ attendu l’abandon que  
 “ *Dégris* en a fait suivant l’exposé cy-dessus, et à condi-  
 “ tion qu’il se trouve véritable ;” cette concession ratifiée  
 par le Roi le 15 Avril 1694.



5p.—*Rouville* ; 18 Janvier. 1694.

VI.—“ Comme aussy de tenir feu et lieu *sur le domaine*  
“ *qu'il se sera réservé*, et le faire tenir par ses tenanciers sur  
“ les concessions qu'il leur accordera,—

VII.—“ De commencer *aussitôt la présente guerre finie*  
à *habituer et faire désert*er la dite concession.”

Cette dernière stipulation que l'on rencontre, je crois, pour la première fois dans cette concession, est répétée dans plusieurs autres.

6o.—*St François le Neuf* ; 1 Mars 1695 :

V.—“ Comme aussy sera tenu de réserver et faire con-  
“ server par ses tenanciers les bois de chesnes *et autres* pro-  
“ pres pour la construction des vaisseaux de S. M.”

7o.—*Lussaudière* ; 1 Mars 1695 :

Ce titre fait à M. du Bourchemin une nouvelle conces- sion de cette seigneurie déjà concédée le 29 Oct. 1672, après avoir, par le même titre, prononcé la *déchéance* du premier concessionnaire et la *réunion* au domaine, ce dernier, est-il dit, n'ayant fait qu'abattre quelque bois, et étant l'année sui- vante parti de ce pays pour repasser en France sans être revenu depuis, *ayant abandonné sa dite terre*, “ ce qui était  
“ contraire aux intentions de S. M. portées par les arrêts  
“ de son Conseil des 4 Juin au dit an 1672 et 9 Mai  
“ 1679.”

8. *Lessard* : 8 Mars 1696 : (11)

---

(11) Moreau de St. Mery ; t. 1. p. 557.

Par arrêt du 26 Sept. 1696, le Roi “ ordonne, que dans six ans  
“ à compter du jour de la date du présent arrêt, pour toute préfixion  
“ et délai, les habitants des Isles françoises de l'Amérique, qui ont enco-  
“ re quelques parties de leurs terres en friche, seront tenus de les

Concession faite " à condition que les enfants des mariages de la dite Fortin partageront également la dite terre entre eux après le décès des dits concessionnaires : " et aussi,

VI.— " De *désert* et *faire désert* incessamment, à " peine d'être déchu de la possession d'icelle,"

Cette dernière clause est répétée *verbatim* dans plusieurs autres concessions,

90.—*Arrière-Fief* dans *Lauzon* ; 1698 et 1699 :

" A la charge ..... d'une tasse d'argent du poids " d'un marc, ou la valeur en argent monnoyé, à chaque mutation de possesseur ou seigneur dominant."

93. De 1699 à 1703 inclusivement (1), l'on remarque plusieurs concessions faites par le gouverneur de Callières, soit avec l'intendant Champigny, soit avec l'intendant de Beauharnois, et aussi plusieurs brevets particuliers de ratification, donnés par le Roi. Voici ce qui distingue les énoncés de ces titres de ceux des titres antérieurs.

10.—*Longueuil* ; 26 Janvier 1700.

Par ce titre la seigneurie de Longueuil est érigée en baronie : I " relevant de nous à cause de notre couronne, " à une seule foy et hommage, adveu et dénombrement re-

" mettre en culture de sucres, de vivres, ou d'autres denrées pour la " subsistance, ou le commerce de la colonie ; à faute de quoi, veut S. " M. qu'elles soient réunies à son domaine à la diligence du Procureur- " Général du conseil souverain, sur les ordonnances qui en seront rendues par le gouverneur-général des dites Isles, et par l'intendant, " qu'elle a pour ce commis, pour être ensuite par eux fait de nouvelles " concessions des dites terres en la manière accoutumée."

(1) Analyse de M. Dunkin, p. 77 à 84, contenant les renvois aux titres. Toutes ces concessions paraissent avoir été faites chacune par un seul et même acte.

“ quis par les loix de notre royaume et Coutume de Paris  
 “ *suivie au dit pays*, au dit titre, nom et dignité de baron-  
 “ nie,—

II.—“ sans néanmoins que les dits vassaux soient te-  
 “ nus à cause du contenu ès dites présentes, *à autres plus*  
 “ *grands droits et devoirs que ceux dont ils sont chargés à*  
 “ *présent*,

III. “ Aucun changement de ressort, ny contrevenir aux  
 cas royaux.

20.—*St.-François du Lac* ; 23 Mai 1701.

C'est un brevet particulier de confirmation de conces-  
 sions bien antérieures, donné par le Roi. Ces concessions  
 remontent à l'année 1678, et on lit dans le brevet : “ Et  
 “ d'autant que la veuve et héritiers ou ayans cause du dit  
 “ feu sr. Crevier pourraient estre *inquiétés* au sujet de la  
 “ jouissance des dites concessions, pour n'avoir point encore  
 “ esté confirmé et ratifié par S. M. dans le tems qu'elle  
 “ devoit l'être.”

Si un concessionnaire pouvait être *inquiété* pour ne pas  
 avoir, dans le tems donné, demandé un brevet de ratification  
 de sa concession, ne pouvait-il pas craindre de l'être, et en-  
 core avec bien plus de raison pour ne pas avoir accompli  
 l'obligation de *défricher* et de *faire habituer* et par consé-  
 quent de sous-concéder ?

30.—*Soulanges* ; 23 Octobre 1702 :

I.—“ A la réserve de six arpents du terrain qui con-  
 “ viendra le mieux pour construire un fort pour le service  
 “ du Roi, lequel terrain, pourra estre pris par M. le gouver-  
 “ neur-général, sans que le dit. . . puisse prétendre aucun  
 “ dédommagement, aussi bien que les bois pour la cons-  
 “ truction du fort et *chauffage* de la garnison.”

40.—*Concession aux Ursulines, à Québec, ou près de Québec : 1 Juin 1703 :*

C'est un brevet de ratification de cette concession, donné par le Roi, " quoique la confirmation, y est-il-dit, n'en ait pas été faite par S. M. dans le terme d'un an à compter du dit jour 26 Décembre 1696, " date de la concession. (11)

94. Un arrêt du Conseil supérieur de Québec, en date du 6 Mai 1704, (1) ordonne d'enregistrer en ce Conseil et au siège royal de l'Acadie un arrêt du Conseil d'Etat du Roi du 20 Mars 1703, " par lequel, est-il dit, S. M. ordonne

---

(11) Moreau de St. Méry ; t. 1. p. 711-715.

Extrait des instructions du Roi, au sieur Deslandes, premier commissaire ordonnateur, faisant fonctions d'intendant à St. Domingue. p. 715 : " Il y a eu peu d'ordre jusqu'à présent dans les concessions des terres de St. Domingue ; les gouverneurs les ont accordées aux habitants qui les ont demandées, sans examiner s'ils étaient en état de les faire valoir, et s'il y avait des ménagements à prendre pour la commodité du public, ou pour en réserver pour ceux qui viendraient dans la suite. S. M. recommande au sieur Deslandes d'entrer avec application dans ce détail, de concert avec le sr. Auger ; et après qu'il aura visité les quartiers, de se faire rapporter par les habitants les titres sur lesquels ils possèdent les terres qu'ils ont ; et en cas qu'ils jugent que quelques-uns en aient d'une trop grande étendue, ils la restreindront à celles qu'ils peuvent cultiver, en y laissant des bois debout et les autres commodités nécessaires, en faisant poser des bornes pour éviter toutes contestations avec ceux auxquels ce qu'on leur otera sera accordé dans la suite. S'il y en a qui aient poussé leurs habitations sur les rivières ou sur les chemins, de sorte qu'ils aient ôté au public un passage, ils le feront rétablir, et ils en dresseront ensemble des procès-verbaux. Ils observeront de ne point concéder les terres dans lesquelles ils estimeront à propos de placer dans la suite les villes ou lieux à fortifier, en sorte qu'on ne soit point obligé à des dédommements, ainsi qu'il est arrivé en Canada.

(1) Ed. et Ord. in-8 t. 1, p. 132.

“ entre autres choses que la province de l’Acadie demeure-  
 “ ra réunie à son domaine en toute son étendue, circonstan-  
 “ ces et dépendances, et déboute M. le Duc de Vandosme  
 “ et le sieur LeBorgne, ès noms qu’ils procédaient, des oppo-  
 “ sitions qu’ils avoient formées aux arrêts du dernier Février  
 “ 1682, et 9 Février 1700, comme aussi de leurs fins, deman-  
 “ des et conclusions ainsi que les sieurs de la Tour, Dou-  
 “ blet, de Bredent et autres, et cependant S. M. pour  
 “ bonnes considérations, accorde plusieurs espaces de terre,  
 “ tant au dit sieur LeBorgne qu’au dit sieur de la Tour et  
 “ autres, aux charges et conditions y exprimées, avec plu-  
 “ sieurs retranchements des concessions ci-devant faites,  
 “ etc.”

95. Plusieurs concessions sont faites par le gouverneur et l’intendant de 1704 à 1711 inclusivement, et dans cet intervalle plusieurs brevets particuliers de ratification sont donnés par le Roi, outre son brevet général du 6 Juillet 1711. (1) Les clauses ci-après transcrites feront connaître ce que ces concessions peuvent avoir de différent des précédentes.

10.—*St. Paul* ; 20 Mars 1706.

X I.—“ A la charge de laisser la grève libre à tous les  
 “ pêcheurs, à l’exception de celle dont le dit sieur de  
 “ St. Paul aura besoin pour faire sa pesche. ”

/ Je crois que ce titre est le premier qui contienne cette stipulation. Elle a été souvent répétée depuis ce tems-là.

20.—*Cloridan* 2 Mai 1707.

X.—“ Et après la dite ratification et la présente guerre  
 “ finie, à faute d’y tenir feu et lieu, sera la dite concession

---

(1) Analyse de M. Dunkin, p. 84 à 90, où l’on trouve les renvois aux titres et aux brevets,

“ réunie au domaine de S. M. ” : condition reproduite dans les mêmes termes dans des concessions subséquentes,—

30.—*Monnoir* ; 25 Mars 1708 :

VII.—“ Le tout sous le bon plaisir de S. M., laquelle se réserve aussi la faculté de pouvoir disposer des terrains qui luy seront nécessaires, sans payer aucun dédommagement, au cas qu'elle fût obligée à l'avenir de faire construire des forts ou autres bâtimens sur la dite concession et de pouvoir prendre sur icelle tous les bois propres à bastir, clore et fortifier, qui lui seront nécessaires, sans estre non plus tenue d'aucun dédommagement. ” Cette réserve est répétée dans plusieurs autres concessions.

96. Nous voici rendus au terme de la quatrième période de l'histoire de notre institution féodale. La cinquième commence avec les deux arrêts de Marly du 6 Juillet 1711, devenus célèbres dans la discussion de la loi abolitive de la tenure seigneuriale. Ils furent enrégistrés au conseil souverain de Québec le 5 décembre 1712. (1)

Avant de commencer l'examen des dispositions de ces deux arrêts, il est à propos de faire mention d'une correspondance qui eut lieu dans les années 1707 et 1708, entre l'intendant M. Randot, père, et le ministre M. de Pontchartrain, du moins en autant que les suggestions contenues dans cette correspondance auraient pu exercer quelque influence sur le *Jeu de fief* en Canada, si elles eussent été adoptées et mises en vigueur. (2)

Dans une lettre du 10 novembre 1707, M. Randot signale au ministre des faits qui, à son avis, sont des abus

(1) Ed. et Ord. p. 324 à 327.

(2) Cette correspondance fait partie de certains documents, imprimés récemment, et obtenus des archives du département de la marine et des colonies à Paris, par M. Faribault, lors de son voyage en Europe en 1851, p. VI à XII.

sérieux dans le gouvernement du Canada, et plus particulièrement en ce qui concerne les concessions de terres.

“ Plusieurs habitants, dit-il, ont travaillé sur la parole des seigneurs, d’autres sur de simples billets qui n’exprimaient point les charges de la concession. Il est arrivé de là un grand abus qui est que ces habitants qui avaient travaillé sans un titre valable, ont été assujétis à des rentes et à des droits fort onéreux, les seigneurs ne leur voulant donner des contrats qu’à ces conditions, lesquelles ils étaient obligés d’accepter, par ce que sans cela ils auraient perdu leurs travaux; *cela fait que quasi dans toutes les seigneuries les droits sont différents*; les uns paient *d’une façon*, les autres *d’une autre*, suivant les différents caractères des seigneurs qui les ont concédés...

“ Je croirais donc, Monseigneur, sous votre bon plaisir, que pour mettre les choses *dans une espèce d’uniformité*, et faire aux habitants la justice que les seigneurs ne leur ont point faite jusqu’à présent, et les empêcher de leur faire dans la suite les vexations auxquelles ils seront sans doute exposés, qu’il serait nécessaire que S. M. *donnât une déclaration qui réformât et qui réglât même pour l’avenir tous les droits et rentes* que les seigneurs se sont donnés et qu’ils se donneront dans la suite, et que S. M. *ordonnât qu’ils prissent seulement par chaque arpent* de ce que contiendraient les concessions, *un sol de rente et un chapon par chaque arpent de front, ou 20 sols au choix du redevable*; qu’on supprimât *la clause de préférence* (le retrait) *que le seigneur se donne dans les ventes* pour les héritages roturiers, qu’on supprimât aussi le droit de four banal; que dans les endroits où il y a de la pêche, qu’on réduisit les droits du seigneur au 10e purement et simplement sans autres conditions; qu’on conservât aux seigneurs le droit de banalité en faisant bâtir un moulin dans leurs seigneuries dans un an, sinon qu’on les déclarât déchus de leurs droits, sans que les habitants fussent

“ obligés, lorsqu'il y en aurait un de bâti, d'y aller faire  
 “ moudre leurs grains ; sans cela, Monseigneur, on ne vien-  
 “ dra jamais à bout de leur faire bâtir des moulins, de la  
 “ privation desquels les habitants souffrent beaucoup,  
 “ n'étant pas en état, à cause de leur peu de moyens, de  
 “ profiter de la grâce que S. M. leur a faite en leur accor-  
 “ dant la permission d'en bâtir en cas que les seigneurs ne  
 “ le fissent dans un an.”—(savoir par l'arrêt du 4 juin 1686).

M. de Pontchartrain répond, à la date du 13 juin 1708 :  
 “ Il serait fort à désirer qu'on pût réduire les droits seigneu-  
 “ riaux dans toute l'étendue du Canada *sur le même pied*.  
 “ Voyez ce qui se pourrait faire pour cela et rendez m'en  
 “ compte....

“ A l'égard des redevances que l'on paie aux seigneurs,  
 “ l'évaluation dont on se plaint ne doit être qu'en cas que  
 “ l'espèce manque, à moins que dans la concession il ne  
 “ soit dit, *au choix du seigneur* ; mais *je serais d'avis d'a-*  
 “ *bolir ces redevances, parce que c'est matière à vexation*. Je  
 “ verrai ce qui se pourra faire sur cela, *et je vous en infor-*  
 “ *merai*. A l'égard aussi des *fours* banaux, il n'y a qu'à  
 “ se conformer à l'arrêt qui a été rendu en l'année 1686 qui  
 “ a statué *sur cela* et le suivre.” (1)

Le 10 juillet suivant, M. de Pontchartrain écrit à M. Deshaguais, à Fontainebleau : “ M. de la Touche m'a  
 “ remis, monsieur, en partant de Versailles, une lettre de  
 “ M. Raudot concernant la justice qu'il rend en Canada,  
 “ avec le mémoire des observations que *vous* avez faites sur  
 “ chacun des articles. J'ai fait réponse au dit sieur Raudot  
 “ en conformité de ces observations, et je lui ai marqué que  
 “ je proposerais au Roi de rendre une déclaration pour fixer  
 “ les droits des seigneurs des paroisses de ce pays qui ont  
 “ concédé des terres à des habitants tant pour le passé que

---

(1) Il n'est pas question de fours, dans cet arrêt ; il ne parle que de moulins banaux.



“ pour l’avenir à un sou de rente et un chapon par chaque  
 “ arpent de terre de front ou vingt sols au choix du rede-  
 “ vable suivant votre avis. Je vous prie de projeter cette  
 “ déclaration de concert avec M. D’Aguesseau comme vous  
 “ le proposez. Voici une lettre que je lui écris pour le prier  
 “ d’y travailler à son loisir parce que je compte que les  
 “ vaisseaux du Canada sont à présent partis et qu’ainsi  
 “ nous ne pourrions envoyer cette déclaration que l’année  
 “ prochaine. Je vous renvoie la lettre du dit sieur Raudot  
 “ avec votre mémoire d’observations.

Dans sa lettre à M. D’Aguesseau, le ministre disait :  
 “ M. Raudot, intendant en Canada, m’écrit, monsieur, que  
 “ les seigneurs des paroisses de ce pays qui ont concédé des  
 “ terres à des habitants, les ont assujétis à tous les droits  
 “ qu’ils ont voulu qui sont presque tous différents ; qu’il y a  
 “ dans la plupart de ces concessions des redevances qu’il ne  
 “ faudrait point souffrir parce que c’est matière à vexation  
 “ et qu’il serait nécessaire de rendre une déclaration pour  
 “ fixer les droits et rentes de ces seigneurs, tant pour le  
 “ passé que pour l’avenir. J’ai prié M. Deshaguais de vous  
 “ voir et de prendre votre loisir pour pouvoir projeter cette  
 “ déclaration. Je lui envoie la lettre du dit sieur Raudot,  
 “ qui vous mettra au fait de ce qu’il écrit sur cela.”

97. Si j’ai transcrit cette correspondance, c’est parce  
 que les avocats soutenant les propositions du procureur gé-  
 néral, et par conséquent les prétentions les plus avancées  
 que les censitaires auraient pu émettre eux-mêmes, m’ont  
 paru y attacher une grande importance, oubliant peut être,  
 dans leur zèle, bien louable d’ailleurs, à défendre ces propo-  
 sitions, que la cour seigneuriale, quelle que soit la latitude  
 qui lui est donnée, n’est pas appelée à dire ce que la loi de-  
 vrait être, mais bien seulement ce qu’est la loi existante. La  
 correspondance dont il s’agit ne contient que des suggestions  
 qui pouvaient être plus ou moins judicieuses, plus ou moins

commandées par les circonstances, et l'état de la colonie à l'époque où elles furent ainsi faites. Il serait absurde pour des juges, en l'année 1856, d'exprimer une opinion à cet égard. Des suggestions de réforme, quelque bonnes qu'elles puissent être, ne sont pas des règles légales, avant que l'autorité du législateur se soit interposée pour leur donner sa sanction. Au contraire, elles supposent un état légal pré-existant, qu'elles ont pour objet de modifier ; état légal qu'il est du devoir des juges de respecter scrupuleusement, aussi longtemps qu'aucune modification n'y est apportée par une autorité supérieure.

Les suggestions de M. Raudot, non plus que les instructions du ministre, M. de Pontchartrain, à M. Deshaguais et à M. D'Aguesseau, n'ont pu avoir l'effet de changer ou modifier les lois existantes, d'autant plus que l'un n'approuvait pas toutes les suggestions de l'autre. Le ministre demandait à l'intendant de nouveaux renseignements, que celui-ci lui donna dans une lettre du 18 Octobre 1708 ; en même tems, par un excès de politesse, il priait M. D'Aguesseau de ménager sa santé, de ne travailler au projet de loi qu'il lui confiait, *qu'à son loisir*. Ce dernier rédigea un tel projet de loi, il est vrai ; mais rendant politesse pour politesse, il *prit* en effet *son loisir*, car ce ne fut qu'en l'année 1717 qu'il lui donna le jour. Encore ce projet, tel qu'il nous est parvenu, est-il toujours resté à l'état de simple projet. Ce n'est donc pas une loi ! alors comment peut-on nous demander sérieusement, à nous qui n'avons d'autre mission que celle de *déclarer ce qu'est la loi* entre seigneurs et censitaires, de regarder ce simple projet de loi comme ayant en quelque sorte un caractère législatif ? C'est pousser le zèle trop loin. Nous ne pouvons pas aller jusque-là.

Quant aux nouveaux renseignements donnés au ministre par M. Raudot dans sa lettre du 18 Octobre 1708, j'en

parlerai plus particulièrement à l'article des cens et rentes.

98. C'est en 1707 que le zèle de M. Randot le porte à faire des suggestions, qui, si elles eussent été adoptées, auraient attesté, d'une manière bien sensible pour ne rien dire de plus, jusqu'où, dans le système du tems, pouvait aller l'intervention du Roi dans les concessions de terres coloniales. C'est en 1708, que le ministre du Roi, voulant en apparence agir sur ces suggestions, charge M. d'Aguesseau de rédiger un projet de loi conforme, tout en lui disant qu'il peut *prendre son loisir*. Que fait le Roi durant cet intervalle? Attend-il, pour intervenir, que le projet de loi de M. D'Aguesseau soit éclos? Pas du tout. Tandis que celui-ci paraît se livrer aux jouissances de la vie paisible de son cabinet, le Roi promulgue les deux arrêts de Marly, du 6 Juillet 1711, (1); arrêts qui, en résumant le passé, et n'ayant d'autre effet que celui de *lois déclaratoires*, impriment de nouveau à l'institution féodale canadienne, mais en termes bien plus explicites que ne l'avaient fait les Edits et Arrêts précédents, ce caractère propre et particulier, que les Rois de France avaient voulu lui donner dès son origine, et qu'on ne saurait méconnaître quand on étudie les premiers monuments de cette institution.

99. Il est digne de remarque que les deux arrêts de Marly furent précédés de lettres-patentes du Roi, en date du même jour, 6 Juillet 1711, enregistrées à Québec le 6 Novembre suivant, et par conséquent longtems avant l'enregistrement de ces deux arrêts, qui n'eut lieu que le 5 Décembre 1712, (2); par lesquelles lettres-patentes, le Roi confirme un grand nombre de concessions faites par MM. de Callières, Talon et Champigny, et MM. de Vandreuil et Randot, le 29 Octobre 1672, 7 Avril 1701, 8 Août 1702, 25 Mars, 1er Août, 26 Sept. et 24 Oct. 1708, 7 Nov. 1709, 8 Juillet, 6

(1) Ed. & Ord. in 8o t. 1. p. 324 à 326.

(2) Ib. p. 323.

Sept., et 17 Oct. 1710:—" A la charge de porter foi et hom-  
 " mage au chateau St. Louis de Québec duquel ils releve-  
 " ront, et autres redevances ordinaires ; de conserver et faire  
 " conserver les bois de chêne propres pour la construction  
 " des vaisseaux du Roi, de donner avis à S. M., ou aux  
 " gouverneurs et intendants du dit pays, des mines, minières  
 " et minéraux, si aucuns se trouvent dans l'étendue des  
 " dites concessions ; d'y tenir feu et lieu et le faite tenir  
 " par leurs tenanciers, *à faute de quoi elles seront réunies*  
 " *au domaine de S. M. ; de désarter et faire désarter inces-*  
 " *samment* les dites terres ; laisser les chemins nécessaires  
 " pour l'utilité publique ; laisser les grèves libres à tous  
 " pêcheurs, à l'exception de celles dont ils auront  
 " besoin pour leur pêche ; et en cas que dans la suite S.  
 " M. eût besoin d'aucune partie des dits terrains pour y  
 " faire construire des forts, batteries, places d'armes, maga-  
 " sins et autres ouvrages publics, S. M. pourra les prendre  
 " aussi bien que les arbres qui seront nécessaires pour les  
 " dits ouvrages publics, sans être tenue d'aucun dédom-  
 " magement. Voulant S. M. que toutes les concessions  
 " contenues au présent brevet soient sujettes aux conditions  
 " ci-dessus énoncées, sans aucune exception, sous prétexte  
 " qu'elles n'auraient pas été stipulées dans les dites con-  
 " cessions...."

L'on voit que ces lettres-patentes ne font aucune distinction entre les concessionnaires, quels que soient leurs titres, lorsqu'elles ordonnent de tenir et faire tenir *feu et lieu*, de *désarter et faire désarter incessamment*.

100. Il résulte de tout ce qui précède que, jusqu'à la fin de la quatrième période de notre institution féodale, le jeu de fief était illimité, c'est-à-dire qu'il pouvait s'étendre à la totalité du corps du fief, avec cette différence que, quant aux terres *en friche*, il était obligatoire pour le seigneur, tandis qu'il n'était que facultatif quant aux terres que le

seigneur avait *défrichées et mises en valeur* ; ayant ainsi, sous ce dernier rapport, le caractère du jeu de fief de l'art. 51 de la Coutume de Paris. Mais le seigneur canadien, en se jouant ainsi de son fief, pouvait-il légalement, comme le seigneur en France sous l'empire de cette Coutume, recevoir des *deniers d'entrée*, outre les cens et rentes ? C'est ce que nous allons voir en traitant des deux arrêts de Marly du 6 Juillet 1711.

101. Le premier de ces arrêts est relatif aux seigneurs, à leur obligation de concéder ; le deuxième est relatif aux censitaires, à leur obligation de tenir *feu et lieu* et de mettre leurs terres *en valeur*.

Le premier “ ordonne que dans un an du jour de la publication du présent arrêt, pour toute préfixion et délai, les habitans de la Nouvelle-France auxquels Sa Majesté a accordé des terres en seigneuries, qui n'ont point de domaine défriché et qui n'y ont point d'habitans, seront tenus de les mettre en culture et d'y placer des habitans dessus, faute de quoi et le dit tems passé, veut Sa Majesté qu'elles soient réunies à son domaine, à la diligence du procureur-général du Conseil Supérieur de Québec, et sur les ordonnances qui en seront rendues par le gouverneur et lieutenant général de Sa Majesté et l'intendant au dit pays ; ordonne aussi Sa Majesté que tous les seigneurs au dit pays de la Nouvelle-France ayent à concéder aux habitans les terres qu'ils leurs demanderont dans leurs seigneuries à titre de redevances et sans exiger d'eux aucune somme d'argent pour raison des dites concessions, sinon et à faute de ce faire permet aux dits habitans de leur demander les dites terres par sommation, et en cas de refus de se pourvoir pardevant le gouverneur et lieutenant général et l'intendant au dit pays, auxquels Sa Majesté ordonne de concéder aux dits habitans les terres par eux demandées dans les dites seigneuries, aux mêmes droits

“ imposés sur les autres terres concédées dans les dites seigneuries, lesquels droits seront payés par les nouveaux habitans entre les mains du receveur du domaine de Sa Majesté en la ville de Québec, sans que les seigneurs en puissent prétendre aucun sur eux, de quelque nature qu'ils soient.” (11)

102. On lit dans le préambule de cet arrêt :

“ S. M. étant aussi informée qu'il y a *quelques* seigneurs qui *refusent*, sous différents prétextes, de *concéder* des terres aux habitans qui leur en demandent, *dans la vue de pouvoir les vendre*, leur imposant en même tems des *mêmes droits de redevance* qu'aux habitans établis, *ce qui est entièrement contraire aux intentions de S. M. et aux clauses des titres de concessions par lesquels il leur est permis seulement de concéder les terres à titre de redevance....*”

L'on a objecté à cet énoncé, prétendant que les *titres* de concession en fief, donnés jusqu'alors, ne contenaient pas la défense de vendre, que ce préambule présuppose. La discussion de cette question serait oiseuse, puisqu'elle ne conduirait à aucun résultat pratique. Ces temps sont trop éloignés de nous, pour que cette prohibition de vendre,

---

(11) Moreau de St. Méry, t. 2. p. 226.

Arrêt du Conseil d'Etat, du 1er Déc. 1710, pour la réunion des terrains qui sont en friche dans l'Isle de la Tortue et côte Saint-Domingue, semblable à celui du 26 Sept. 1696 (ci-devant p. 104), excepté qu'il n'accorde aux habitans qu'un délai de six mois pour les mettre “ en culture de sucre, d'indigo, vivres et autres denrées nécessaires pour la subsistance ou le commerce de la colonie ;” sinon réunion au domaine “ à la diligence des procureurs généraux des Conseils Souverains de Léogane et du Cap ; et sur les ordonnances qui en seront rendues par le gouverneur de la dite isle la Tortue et côte Saint-Domingue, et par le commissaire-ordonnateur qu'elle a pour ce commis....”

c'est-à-dire de prendre des *deniers d'entrée*, dont le préambule de l'arrêt fait mention, puisse donner lieu à aucune réclamation. Je me contenterai de faire remarquer que le Roi était plus en état que qui que ce soit d'expliquer quelles avaient été ses intentions dans la concession des seigneuries en Canada ; que, si la défense de vendre n'est pas écrite en termes exprès dans les actes d'inféodation, l'on peut raisonnablement prétendre qu'elle résulte de l'ensemble de leurs stipulations, de leur esprit, de leur teneur, ainsi que de toute la législation antérieure sur l'obligation de *défricher* et partant de sous-concéder. Exiger des *deniers d'entrée* aux époques dont il s'agit, c'était, on peut le dire sans tomber dans l'exagération, équivalant de fait à un refus de concéder, et par conséquent à l'inexécution de l'obligation de *défricher* et *mettre en valeur*, obligation écrite en termes formels ou dans les titres mêmes de concession, ou dans les édits et arrêts. Même plus, ne peut-on pas dire que la prohibition de vendre se trouve en quelque sorte écrite en termes assez précis dans deux documents solennels déjà cités aux nos. 42 et 44. Je fais allusion aux arrêts du conseil souverain des 6 août et 8 novembre 1664. Dans le premier, dont le second ordonne l'exécution selon sa forme et teneur, nous voyons le gouverneur et l'évêque qui étaient spécialement chargés de faire exécuter l'arrêt de *retranchement* du 21 mars 1663, demander et conclure " qu'il soit défendu à tous " prétendus seigneurs de *disposer* par *concessions* d'aucunes " terres *en non-valeur, à peine de nullité.*" Le mot " concession " n'est pas employé ici pour signifier une concession à simple titre de redevance, un simple bail à cens, ce serait un contresens, mais bien une aliénation à prix d'argent, une vente en un mot. Et lorsque l'arrêt du 8 Nov. 1664 prive les seigneurs, au profit du Roi, du prix des pêches affermées sur leurs terres *non-défrichées ni habitées*, ne comporte-t-il pas virtuellement la défense de trafiquer de ces mêmes terres à prix d'argent ?

Au reste, si, avant le premier arrêt de Marly, il pouvait y avoir quelques doutes sur ce point de la discussion, il ne peut plus y en avoir depuis l'enregistrement de cet arrêt. La défense qu'il fait au seigneur de prendre des deniers d'entrée, jointe à l'injonction de concéder seulement à titre de redevance, y est écrite en termes trop formels et trop précis.

103. Je dois intervertir ici l'ordre des dates que j'ai suivi jusqu'à présent, et citer l'arrêt du conseil d'Etat du 15 mars 1732 (1), comme étant lié très étroitement aux arrêts de Marly, dont il relate d'abord le dispositif. Puis on y lit :  
 " et S. M. étant informée, qu'au préjudice des dispositions  
 " de ces deux arrêts, il y a des seigneurs qui se sont réservés dans leurs terres des domaines considérables, qu'ils  
 " vendent en bois de bout au lieu de les concéder simplement  
 " à titre de redevances, et que des habitans qui ont obtenu  
 " des concessions des seigneurs les vendoient à d'autres,  
 " qui les revendent successivement, ce qui opère un commerce contraire au bien de la colonie, et étant nécessaire  
 " de remédier à des abus si préjudiciables ; Sa Majesté  
 " étant en son conseil, a ordonné et ordonne que dans deux  
 " ans, à compter du jour de la publication du présent arrêt,  
 " tous les propriétaires des terres en seigneurie non encore  
 " défrichées, seront tenus de les mettre en valeur et d'y  
 " établir des habitans, sinon, et le dit temps passé, les dites  
 " terres demeureront réunies au domaine de Sa Majesté  
 " en vertu du présent arrêt, et sans qu'il en soit besoin  
 " d'autre.

" Fait Sa Majesté très expresses inhibitions et défenses  
 " à tous seigneurs et autres propriétaires, de vendre aucunes  
 " terres en bois de bout, à peine de nullité des contrats de  
 " vente, et de restitution du prix des dites terres vendues,  
 " lesquelles seront pareillement réunies de plein droit au

---

(1) Ed. et Ord. in-8o t. 1, p. 531.



“ domaine de Sa Majesté, et seront au surplus les dits deux  
 “ arrêts du six juillet mil-sept-cent-onze, exécutés selon  
 “ leur forme et teneur.”

104. De la part des seigneurs, il a été dit que tout l'effet que pouvait avoir la disposition du premier arrêt de Marly qui impose l'obligation de concéder, était de donner aux habitans le droit d'obtenir des concessions en roture à simple titre de redevance, sans être forcés de payer des deniers d'entrée, s'ils se refusaient à ce paiement ; mais que, du moment qu'ils y avaient consenti, il n'y avait pas lieu à la nullité de la concession, ni à la restitution des deniers payés, puisque l'arrêt ne prononçait ni l'une ni l'autre. A l'appui de cette prétention, l'on argumente du fait que, par l'arrêt du 15 mars 1732, la peine de la nullité du contrat et de la restitution du prix a été attachée à la vente que les seigneurs faisaient de leurs terres ; d'où l'on conclut que cette peine n'était pas dans l'arrêt de Marly.

Cela peut-être vrai en autant que le contrat portait concession à titre de redevance ; l'arrêt de Marly le laissait subsister ; mais conclure de là qu'il ne devait pas y avoir lieu à la restitution des deniers d'entrée, c'est raisonner à faux, et s'exposer à tomber dans l'absurdité de prétendre que le législateur, dans une partie de sa loi, permettait de faire ce qu'il avait prohibé dans une autre partie de cette même loi ; prohibition qui, dans le préambule, est déclarée être l'un des principaux objets de cette loi.

105. Il faut donc dire que la peine de la restitution des *deniers d'entrée*, c'est-à-dire du prix de vente, se trouve dans l'arrêt de 1711, bien que celle de la nullité de la concession ne s'y trouve pas. Mais l'abus que cet arrêt avait pour objet de prévenir, continuant d'exister, le Roi alla plus loin dans son arrêt du 15 mars 1732 ; non seulement il maintint la peine de la restitution des deniers, mais il prononça encore la peine de nullité du contrat tant comme concession que

comme vente, en ordonnant qu'en pareil cas, les terres vendues seraient réunies à son domaine. La peine frappe les deux parties au contrat, le censitaire comme le seigneur, tandis que, sous l'arrêt de 1711, elle n'atteignait que le seigneur. X

106. En outre l'arrêt de 1732 renferme une disposition qui ne se trouvait pas dans les arrêts de Marly. Il paraît que les seigneurs n'étaient pas les seuls qui se rendissent coupables de l'abus que le Roi voulait réprimer, celui de vendre des terres avant qu'elles fussent défrichées. Leurs censitaires avaient fini par les imiter ; ils vendaient à leur tour, avant de les avoir défrichées, les terres qu'ils avaient obtenues en concession, et les acheteurs les revendaient de même à d'autres, sans les mettre en culture. Ce nouvel abus, le Roi veut aussi le réprimer par son arrêt de 1732. Il croit y réussir en prononçant contre ces ventes des censitaires la peine de nullité, la restitution du prix, et la réunion des terres à son domaine, tout de même qu'il l'avait prononcée contre les ventes faites par les seigneurs. X

107. De 1713 à 1718, quelques concessions furent faites par le gouverneur et l'intendant, MM. Vaudreuil et Begon, et quelques brevets particuliers de ratification furent donnés par le Roi. (1) (11)

---

(1) Analyse de M. Dunkin ; partie 2, p. 1 à 5.

(11) Moreau de St. Méry ; t. 2. p. 395.

Ordonnance du Roi, du 16 Oct. 1713, qui statue " que les propriétaires des terres situées en l'Isle de la Tortue et côte St. Domingue, soit par concession ou contrat d'acquisition, soient tenus de faire un établissement dessus et d'en commencer le défrichement dans un an du jour de la date des présentes, d'en défricher les deux tiers dans le terme de six années suivantes ; savoir, un tiers dans les trois premières années, et l'autre tiers dans les trois suivantes, " sous peine de réunion au domaine ; ordonne d'insérer une clause à cet effet dans les nouvelles concessions ;—" Permettons aux

L'une de ces concessions, celle de l'*augmentation* de la seigneurie de Beaumont, faite le 10 Avril 1713, (2) se distingue des concessions antérieures par une condition tout-à-fait particulière, et que l'on rencontre ici pour la première fois : c'est celle de "concéder les dites terres à simple titre de redevance de 20 sols et un chapon pour chacun arpent de front sur 40 de profondeur, et 6 deniers de cens, sans qu'il puisse être inséré dans les dites concessions ny sommes d'argent, ni aucune autre charge que celle de simple titre de redevances et ceux ci-dessus, suivant les intentions de S. M."

La seigneurie des *Mille-Isles* concédée au sieur Dugué, le 24 Sept. 1683, n'ayant pas été défrichée, fut réunie au domaine de la couronne, sur la requête et les conclusions du procureur-général, par ordonnance du gouverneur et de l'intendant, MM. Vaudreuil et Begon, rendue le 1er Mars 1714, en conformité du premier arrêt de Marly ; et le 5 du même mois, elle est concédée de nouveau à MM. de Langloiserie et Petit. (3)

Outre les conditions ordinaires, et particulièrement

" propriétaires des dites terres d'en conserver un tiers en bois debout ;  
 " et leur défendons de vendre les terrains qui leur sont concédés ou  
 " qu'ils auront achetés, à moins qu'ils ne soient au tiers défrichés, à  
 " peine de réunion à notre domaine, de restitution du prix de la vente,  
 " et de mille livres d'amendes. . . . ., leur défendons aussi de vendre  
 " aucuns bois des dites terres, à moins que ce ne soit des bois de tein-  
 " ture, qu'ils n'en aient défriché le tiers, à peine de cent livres d'amende,  
 " de ; . . . . . Voulons que toutes les peines de réunion et d'amende,  
 " portées par ces présentes, ne puissent être réputées en aucun cas  
 " peines comminatoires : et que toutes les discussions et affaires qui  
 " pourront arriver pour l'exécution des présentes, soient jugées par le  
 " gouverneur et commissaire ordonnateur de notre Isle de la Tortue et  
 " côte Saint-Domingue. . . . ."

(2) " Titres des Seig." p. 64.

(3) *ib.* p. 59.

celles qui sont insérées dans le brevet général de ratification du 6 juillet 1711, cette nouvelle concession contient aussi celle de sous-concéder à un taux fixe, semblable au titre de Beaumont, avec néanmoins cette différence que ce taux, dans la seigneurie des Mille-Isles, pourra être exigé sur une terre de 30 arpents de profondeur, au lieu de 40.

La concession de la première partie de la seigneurie du *Lac des Deux-Montagnes*, contient les clauses particulières qui suivent : (1)

10. " A condition qu'ils feront à leurs dépens toute la  
" dépense nécessaire pour le changement de la dite mission  
" (la translation de la mission des Sauvages du Sault au  
" Récollet sur les terres de cette nouvelle seigneurie),

20. " Et d'y faire bâtir aussi à leurs dépens une église,  
" et un fort de pierre pour la sureté des Sauvages, suivant  
" les plans qui nous en seront par eux remis incessamment  
" pour estre par nous vu et approuvé, et que les dits bâti-  
" ments seront finis dans l'espace de deux ans,

100. " De concéder les dites terres à simple titre de  
" redevances de 20 sols et un chapon pour chacun arpent  
" de terre de front sur 40 de profondeur et de 6 deniers de  
" cens sans qu'ils puissent être inséré dans les dites con-  
" cessions ny sommes d'argent ny aucune autre charge que  
" de simple titre de redevance suivant les intentions de S. M."

Le brevet de ratification de cette concession, donné par le Roi le 27 Avril 1718 (2), a ceci de particulier qu'il modifie plusieurs des clauses du titre de concession, et qu'il y est dit que la concession est validée " seulement pour les charges, clauses et conditions qui seront expressément mentionnées dans le présent brevet."

---

(1) " Titres des seig." p. 337.

(2) Brevets de ratif. p. 7.

La 10<sup>e</sup>. clause du titre, qui est la 12<sup>e</sup> dans le brevet se trouve modifiée ainsi : “ de concéder les dites terres *qui seront en bois debout*, à simple titre de redevances de 20 sols et 1 chapon par chacun arpent de front sur 40 de profondeur, et de 6 deniers de cens, sans qu’il puisse être inséré dans les dites concessions ny sommes d’argent ny aucune autre charge que de simple titre de redevances, *leur permettant néanmoins S. M. de vendre ou donner à redevances plus fortes les terres dont il y aura au moins un quart de défriché.*”

108. Dans l’intervalle qu’embrasse le no. précédent, le Roi, par lettres-patentes du mois de Juillet 1714, renouvelle, au profit des Ecclesiastiques du Séminaire de St. Sulpice, la concession qu’il leur avait déjà faite par arrêt du 22 Avril 1704, du droit de percevoir les droits seigneuriaux sur les échanges de terres dans leurs seigneuries de “ l’Isle de Montréal, côte St. Sulpice, islots courcelles et dépendances,” conformément à “ ses Edits et Déclarations des 20 Mars 1673 et 20 Février 1674, et autres donnés en conséquence.” (1) Cette concession leur avait été faite pour leur tenir lieu d’indemnité à raison de leur démission de la haute justice. (11)

---

(1) Ed. & Ord. t. 1 p. 342.

Il est dit dans ces lettres-patentes, que l’arrêt de 1704 n’avait pas encore eu d’exécution, parce que les expéditions qui en avaient été envoyées en la Nouvelle-France, avaient été perdues avec le vaisseau qui les portait.

(11) Moreau de St. Méry ; t. 2. p. 474.

Ordonnance du gouverneur et du commissaire ordonnateur, du 3 Déc. 1715, qui, sur la remontrance du procureur-général du Roi au Conseil Supérieur du Cap, et en exécution de l’arrêt du 1<sup>er</sup> Déc. 1710 et de la déclaration du Roi du 16 Oct. 1713 [ci-devant p. 121] “ réunit au domaine les battes et corails du dit lieu du Limbé, terres abandonnées, concessions qui n’ont pas été mises en valeur, et celles qui seront au-dessus de mille pas quarrés, quoiqu’en partie défrichées . . . ;

109. D'après l'ordre chronologique suivi par M. Dunkin dans son analyse des titres des seigneuries, il ne paraît pas qu'aucune concession ait été faite de 1717 à 1727. Le fait est expliqué par l'extrait suivant d'un " mémoire du Roi à MM. de Vaudreuil et Bégon," du 23 mai 1719 (1) ; "..... S. M. a vu le mémoire du sr. Desjard Moreau, capitaine des troupes, qui demande une concession de terre à titre de fief et de seigneurie avec (*sic*) tout moyenne et basse justice ; elle se serait portée volontiers à lui accorder cette grâce, mais le grand nombre de seigneuries n'ayant que trop préjudicié à l'établissement du Canada, il y a plusieurs années qu'il fut résolu de n'en plus accorder, S. M. l'a encore expliqué aux srs. de Vaudreuil et Bégon, par sa dépêche du 15 juin 1716 et son intention n'est point de rien changer. Elle ne veut à l'avenir accorder des concessions qu'en roture. Cependant quoiqu'elle leur ait ordonné de ne les donner que de 3 arpents de front et de 40 de profondeur, dans les bonnes terres, elle trouvera bon qu'ils étendent d'avantage, s'ils le jugent à propos."

---

" déclare les prétendus propriétaires des dites battes et corails et terres abandonnées, déchus de leurs prétentions, soit qu'ils les aient eues par concession, acquisition, ou autrement, faute par eux de les avoir entretenus, habitués et garnis de bêtes, conformément aux termes des concessions, à l'ordre observé dans la colonie de tout tems, et aux arrêts et déclaration du Roi rendus à ce sujet . . . et faisant encore droit sur la dite remontrance du procureur-général, à l'occasion de quelques propriétaires des dites battes et corails, lesquels ont vendu de ces raques, bois debout, sans les avoir défrichées en entier, ou même les dits bois, à des ouvriers, contre les défenses expresses de S. M., portées par la dite déclaration du Roi, sous peine de mille livres d'amende envers les premiers et de cent livres envers ceux qui ont vendu seulement des bois ; nous déclarons les marchés faits des dits terrains, bois debout, et des dits bois, nuls et de nulle valeur, etc. etc."

(1) Documents obtenus à Paris, p. XV ; voir ci-devant no. 96.

C'est dans l'année 1717 que M. D'Aguesseau mit au jour le projet de loi dont il a été fait mention au no. 97, et auquel il donnait le titre "d'arrêt pour annuler, dans les  
" actes et contrats de concession faits en Canada, les clau-  
" ses contraires à la Coutume de Paris, et ordonner qu'elle  
" y sera observée à l'avenir."

Il n'en fut tenu aucun compte, et l'œuvre de M. D'Aguesseau est toujours restée à l'état de simple projet. Bien plus, en cette même année 1717, (1) on voit le Roi, dans des lettres-patentes du mois d'Août, par lesquelles il établit la Compagnie d'Occident et lui concède la province de la Louisiane, donner à cette Compagnie (art. 8) le droit "de  
" vendre et aliéner les terres de sa concession à tels cens  
" et rentes qu'elle jugera à propos, même les accorder en  
" franc-aleu sans justice ni seigneurie. (11)

110. Après un laps de 10 années, on voit les concessions en fief recommencer en Canada. La première qui est du 18 Août 1727, (2) est celle de l'*augmentation* du fief St. Jean,

---

(1) Ed. et Ord. in 8o. t. 1, p. 377.


(11) Moreau de St. Méry ; t. 2. p. 590.

Ordonnance des administrateurs, du 14 Sept. 1717, qui, sur la remontrance du procureur-général du Roi au conseil du Cap, et en exécution des arrêts du conseil d'état et déclarations du Roi, des 1er Déc. 1710, 16 Oct. 1713, et du règlement du 3 Déc. 1715 [ci-devant p. 117, 121, 124.] réunit au domaine plusieurs concessions qui n'ont pas été mises en valeur, déclare nulles et de nulle valeur toutes les ventes et cessions de terres en friche, soit par-devant notaires, ou sous seings-privés ; ordonne que les vendeurs et cessionnaires des dites terres seront poursuivis à la diligence du procureur-général ou de ses substitués... pour se voir condamner à mille livres d'amende portée par la déclaration du 16 Oct. 1713... et le prix restitué à l'acheteur dont les terrains seront réunis, pour être concédés, s'il est estimé raisonnable, ou aux dits acheteurs ou à d'autres qui se présenteront et qui n'auront point de terres...."


(2) "Brevets de ratif." p. 84.

joignant au fief de la *Rivière du Loup*, dans le District des 3 Rivières ; elle est donnée par le gouverneur, M. le Marquis de Beauharnois, et l'intendant M. Dupuy, aux Dames Religieuses Ursulines des 3 Rivières, avec droit de basse justice seulement " pour les cens et rentes, redevances, lods " et ventes, *quint et relief* et tous autres droits et devoirs " seigneuriaux.... à telles sommes qu'ils puissent monter...." Leur juge devait aussi connaître.... de toutes matières personnelles entre " leurs sujets et vassaux jusqu'à " concurrence de la somme de 50 sols et de tous délits dont " *l'amende n'excedera pas la somme de 10 sols.*" Les conditions particulières à remarquer dans cette concession comme la distinguant des précédentes, sont :

10.—" A la charge que les appellations de leurs officiers ressortiront nuement à la justice royale et pardevant " le lieutenant général des 3 Rivières, *que leur juge sera " obligé d'avertir en cas de délits punissables de plus grande amende,*

20.—" Et à la charge de faire conduire tous les délinquants qui seront trouvés dans l'étendue de leur fief, dans " les prisons de la justice royale des 3 Rivières, pour raison " de quoy elles pourront avoir elles-mêmes sergents et prison, 

9. Réserve ordinaire de terrain et bois pour la construction des forts etc., " sans être tenue d'aucun dédommagement envers les dites dames religieuses, non plus qu'envers les propriétaires des dits terrains nécessaires à Sa " Majesté."

110.—" Et de ne concéder de la part des dites dames religieuses les dites terres qu'à simples titres de redevances " de 20 sols et 1 chapon pour chacun arpent de front sur 20 " arpents de profondeur, sans qu'il puisse être inséré dans les " dites concessions ny sommes d'argent telle qu'elle soit ny 



“ aucune autre charge que celle de simple titre de redevan-  
 “ ce suivant les intentions de S. M.” (11)

La seconde concession, qui est celle de la seigneurie de Beauharnois ou Villechauve, est faite par le Roi lui-même le 12 Avril 1729 (1) au gouverneur M. le marquis de Beauharnois, et à son frère le sr. Claude de Beauharnois de Beaumont. Elle ne contient que les conditions insérées dans le brevêt général de ratification du 6 Juillet 1711, (ci-dessus no. 99.) Ainsi elle ne fait aucune mention du taux des redevances des sous-concessions à faire en censive.

La troisième des concessions faites depuis 1727, est celle de *Desplaines*, en augmentation de celle de Terrebonne qui avait été concédée le 23 Décembre 1673, (ci-dessus p. 70.) Le gouverneur et l'intendant, par lettres du 22 Juillet 1730 (2) avaient permis au seigneur de Terrebonne, sr. Louis Lepage de Ste. Clair, de continuer des établissements dans la profondeur de deux lieues, sous le bon plaisir de S. M., qui, le 10 Avril 1731 (3), lui donna la concession de cette profondeur sur tout le front de sa seigneurie de Terrebonne, “ aux mêmes droits qui sont attachés à sa dite seigneurie, et sous les mêmes redevances, clauses et conditions dont elle est chargée. ”

Enfin la quatrième de ces concessions qui ont précédé l'arrêt de 15 Mars 1732, (ci-dessus no. 103), fut faite sur la

---

[11] Moreau de St. Méry ; t. 3 p. 250.

Ordonnance des administrateurs, du 30 Avril 1728, qui annule des concessions dont on avait fait “ *trafic et commerce*, au mépris des ordonnances du Roi et règlement à ce sujet,” et ordonne que les prix des ventes ou cessions seront restitués par les concessionnaires ou vendeurs.

[1] 2e vol. des “ documents seigneuriaux,” imprimés à Québec en 1852, p. 260.

(2) 2o. Vol. des “ documents seigneuriaux ; ” p. 140.

(3) Brevêts de ratif. p. 4.

rivière Yamaska par le gouverneur et l'intendant Hocquart à l'Evêque de Samos, coadjuteur de Québec. Elle porte la date du 15 Oct. 1731 (1). Ce qui peut distinguer cette concession des précédentes, c'est la clause suivante : So. " et de faire insérer pareilles conditions dans les concessions qu'il fera à ses tenanciers, *sur cens et rentes et redevances accoutumés par arpent de terre de front sur 40 arpens de profondeur.* " (2). Cette clause se retrouve dans des concessions subséquentes.

111. Au no. 103, j'ai rendu compte de l'arrêt du conseil d'Etat, du 15 Mars 1732, qui fut enregistré à Québec le 4 Sept. de la même année. Il fut rendu à la suite des représentations faites par MM. de Beauharnois et Hocquart, d'abord dans une lettre du 10 Octobre 1730, et réitérées dans une autre du 3 Oct. 1731, qu'ils adressèrent au ministre en réponse à celle que ce dernier leur avait écrite le 24 avril précédent. (3) Le dispositif de l'arrêt est emprunté presque littéralement à la lettre du 3 Oct. 1731.

Il suffit de transcrire ici la lettre du ministre, pour faire voir combien était persistante la volonté du Roi relativement à l'obligation des seigneurs canadiens de *défricher* et par conséquent de concéder :

" J'ai reçu la lettre que vous m'avez écrite le 10 Octobre de l'année dernière, au sujet des concessions des titres en Canada et j'en ai rendu compte au Roi. S. M. a appris avec peine l'inexécution des arrêts du 6 Juillet 1711, au sujet de ces terres et les abus qui se commettent en contravention à ces arrêts. Elle se serait déterminée pour faire cesser un désordre aussi préjudiciable à l'éta-

---

(1) " Titres des seig. " p. 156.

(2) Cette concession a été réunie au domaine par ordonnance du 10 Mai 1741, avec plusieurs autres seigneuries, faute de défrichement:

(3) Documents reçus de Paris. p. III, IV, V, et XVI.

“ blissement de la colonie qu’aux intérêts des habitants et  
 “ du commerce, à rendre un arrêt pour ordonner l’exécu-  
 “ tion de ceux du 6 Juillet 1711, et déclarer en même  
 “ temps nulles toutes les concessions des terres en seigneu-  
 “ ries et en roture qui n’ont point été confirmées et qui ne  
 “ sont point en valeur et de vous défendre de concéder des  
 “ terres jusques à la confection du papier-terrier et jusqu’à  
 “ ce qu’il en fut autrement ordonné, mais elle a bien voulu  
 “ suspendre jusqu’à ce que j’aie reçu votre réponse et votre  
 “ avis sur cela. Ces défenses ont deux objets : le premier  
 “ de finir l’ouvrage de ce papier-terrier et le second de  
 “ parvenir à la réserve des forêts pour prévenir la disette  
 “ des bois dont vous marquez que les concessionnaires des  
 “ devantures manquent actuellement et aussi pour faire  
 “ dans la suite dans le pays un domaine à S. M. ”

“ Ce ne sera que par l’examen du papier-terrier que l’on  
 “ pourra avec connaissance de cause et avec utilité établir  
 “ l’étendue de ces forêts, ainsi M. Hocquart ne peut avoir  
 “ trop d’attention à commencer cet ouvrage qui dure depuis  
 “ si longtemps.”

112. On voit la mention de cet arrêt du 15 mars 1732,  
 dans un titre antérieur à son enrégistrement en Canada.  
 C’est un brevet de ratification, donné par le Roi le 8 Avril  
 1732, de la concession faite à l’Evêque de Samos, le 15  
 Oct. 1731, (ci-dessus no. 110). La 6e clause de ce brevet  
 porte : “ à la charge de la mettre en valeur, et d’y tenir et  
 “ faire tenir feu et lieu par ses tenanciers, *dans le tems*  
 “ *prescrit par l’arrêt du conseil d’Etat du 15 Mars dernier,*  
 “ à faute de quoy elle sera réunie au domaine de S. M.”

113. Depuis l’enrégistrement de l’arrêt du 15 Mars  
 1732, jusqu’à l’année 1740 inclusivement, un très grand  
 nombre de concessions sont faites par le gouverneur et  
 intendant, MM. de Beauharnois et Hocquart, et plusieurs  
 brevets de ratification sont obtonus du Roi. Les clauses de

la plupart de ces concessions, particulièrement de celles données sur les bords du Lac Champlain, sont presque toutes semblables; ce sont les conditions insérées dans le brevet général de ratification du 6 Juillet 1711 (1). Voici ce qui peut distinguer quelques-unes de ces concessions entre elles et celles qui les ont précédées.

10.—*Augmentation de la seigneurie du Lac des Deux-Montagnes*; 26 sept. 1733. (2)

A la fin de la clause ordinaire, "de faire insérer pareilles conditions dans les concessions qu'ils feront à leurs tenanciers," le titre ajoute les mots suivants: "aux cens, rentes et redevances accoutumés par arpent de terre de front sur 40 arpents de profondeur." Le brevet de ratification est en date du 1er Mars 1735, (3). On y lit: "Le Roi.... s'étant fait représenter la concession faite le 26 Sept. 1733.... aussi.... le brevet du 27 Avril 1718, par lequel il a concédé au même Séminaire la dite seigneurie appelée le *Lac des Deux-Montagnes*,.... confirme la dite concession... aux charges, clauses et conditions cy-après, savoir....." 11o. "et de faire insérer pareille condition dans les concessions par un titre qu'ils feront, à leurs tenanciers *aux cens, rentes et redevances accoutumés* par chaque arpent de terre *dans les seigneuries voisines*, eu égard à la *qualité et situation des héritages au temps des dites concessions particulières*, ce que S. M. veut aussi estre observé pour les terres et héritages de la seigneurie du *Lac des Deux-Montagnes* appartenante aux dits Ecclésiastiques, *nonobstant la fixation des dits cens et redevances et de la quantité de terre* de chaque concession portée au dit brevet de 1718, à quoy S. M. a dérogé.... 12o. voulant S. M. que les dites concessions (c'est-à-dire les deux parties de la seigneurie) soient restreintes et sujettes

(1) Analyse de M. Dunkin 2e. partie, p. 8 à 24.

(2) "Titres des seig"; p. 171.

(3) Brevets de ratification, p. 8.

“ aux conditions cy-dessus sans aucune exception sous  
 “ prétexte qu’elles n’auraient point été stipulées, tant dans  
 “ la dite concession de 1733 que dans le dit brevet du 17  
 “ du mois d’Avril 1718.”

20.—Ste. Marie, St. Joseph et St. François, Beauce,  
 23 Sept. 1736. Trois concessions semblables sont faites le  
 même jour à MM. Taschereau, Rigaud de Vaudreuil, et  
 Fleury de la Gorgendière (1) ; et sur l’offre des concession-  
 naires, leurs titres leur imposent l’obligation de “ faire faire  
 sous trois ans conjointement et solidairement un grand  
 chemin roulant et de charrette,.... lequel chemin sera pris  
 du bord du fleuve St. Laurent et sera continué au travers  
 les terres des concessions appartenantes aux héritiers Cha-  
 rest (seig. de Lauzon) et aux héritiers Joliet, sans interrup-  
 tion jusqu’au devant de l’islet au Sapin, mesme de faire  
 faire des ponts aux endroits où il sera jugé nécessaire pour  
 le passage et la commodité des habitants qui voudront aller  
 s’établir tant dans les dites deux anciennes concessions que  
 dans celle accordée par ces présentes et de celles qui sont  
 et seront concédées au-dessus.”

30.—St. Etienne ; 15 Avril 1737 : (2)

“ A la charge par le dit sr. Cugnet de contribuer pour  
 “ sa part au chemin que les srs. Taschereau, Rigaud de  
 “ Vaudreuil et de la Gorgendière sont tenus de faire aux  
 “ termes de leurs concessions.”

40.—Fief St. Etienne, aux 3 Rivières :

12 Sept. 1737. *Nouvelle* concession de ce fief à la  
 “ Compagnie des forges établies à St. Maurice” ; 30. à la  
 charge ordinaire de donner avis des mines, “ à l’exception  
 “ des mines de fer dont le privilège a esté accordé aux dits  
 “ intéressés.”

---

(1) “ Titres des Seig.” ; p. 178 à 181.

(2) ib ; p. 189.

Il y avait eu une concession antérieure de ce fief ; et dans le nouveau titre qui fait mention expresse de l'arrêt du 15 Mars 1732, il est dit que cette première concession avait été réunie au domaine par ordonnance du 6 avril précédent.

50.—St. Giles de Beaurivage ; 1 avril 1738 : (1)

Concession par le gouverneur et l'intendant, à Gilles Rageot, contenant, à la demande de ce dernier, la clause suivante : " Déclarons qu'après le décès de l'exposant et  
" de sa femme, le dit fief sera partagé également entre les  
" dits trois enfans ou ceux qui leur survivront, dérogeant  
" en tant que de besoin à toutes coutumes à ce contraires  
" pour ce regard seulement."

114. Nous avons déjà vu qu'en différens tems il y avait eu, en vertu des arrêts de retranchement, de ceux de 1711 et 1732, plusieurs *réunions* de seigneuries au domaine du Roi, faite d'avoir accompli l'obligation du défrichement. Il en fut fait 20 d'un seul coup par un même jugement ou ordonnance, rendu par le gouverneur et l'intendant, MM. de Beauharnois et Hocquart, le 10 mai 1741 (2), sur le réquisitoire du procureur général contre autant de seigneurs dûement assignés (dont 17 avaient comparu, et 3 avaient fait défaut), " pour voir dire et ordonner, que, faite par eux,  
" aux termes des arrêts du conseil d'Etat du Roi, des 6  
" Juillet 1711 et 15 Mars 1732, et dans le tems y porté,  
" d'avoir mis en culture et valeur les terres en seigneuries  
" qui leur ont été concédées, et d'avoir placé et établi des  
" habitants dessus, elle seront et demeureront réunies au  
" domaine de Sa Majesté en ce pays." Nonobstant les raisons données par les comparants et leur demande d'un nouveau délai, la réunion fut prononcée par le jugement qui porte : " Vû les ordonnances de S. M. en date du 6 Juillet  
" 1711 et 15 Mars 1732, et ses ordres à nous adressés

---

(1) Titres des Seig. ; p. 200.

(2) Ed. et Ord. in-8o, t. 2, p. 555.

“ l'année dernière, par lesquels elle nous ordonne très  
 “ expressément de faire procéder à la réunion à son do-  
 “ maine des terres *anciennement et nouvellement* concédées  
 “ faute par les propriétaires d'icelles d'avoir rempli les *con-*  
 “ *ditions expliquées dans leurs titres* ;

“ Nous, faisant droit sur la réquisition du procureur  
 “ général du Roi, avons *réuni* et *réunissons* au domaine de  
 “ S. M. les terres ci-après, savoir....

“ En conséquence avons déclaré tous les concession-  
 “ naires ci-dessus dénommés, *déchus* de tous droits et  
 “ propriété sur icelles terres ; et cependant ayant aucune-  
 “ ment égard aux représentations faites par aucuns des dits  
 “ défendeurs, nous nous réservons, sous le bon plaisir de  
 “ S. M., de donner de nouveaux titres de concession des  
 “ mêmes terres à ceux des dits défendeurs qui nous justi-  
 “ fient, dans un an, avoir sérieusement, et par des dépen-  
 “ ses et des travaux réels, mis en valeur partie notable des  
 “ dites terres, ou placé des habitans dessus pendant le cours  
 “ d'icelui an, passé lequel tems, en vertu et exécution des  
 “ présentes et sans qu'il en soit besoin d'autres, les dites  
 “ terres seront concédées à qui et ainsi qu'il appartiendra.”

(1)

115. Entre la date de la réunion de ces 20 seigneuries  
 et le 20 Avril 1743 (2), nous remarquons plusieurs brevets  
 de ratification et quelques concessions, dont l'une faite par  
 le Roi à l'intendant Hocquart, le dit jour 20 Avril 1743,  
 “ sur le Lac Champlain et vis-à-vis le Fort St. Frédéric.”

(1) Toutes ces concessions ainsi *réunies* au domaine dataient de  
 1731 à 1737 inclusivement, et étaient toutes situées dans la partie su-  
 périeure de la rivière Chambly, et sur le lac Champlain, à l'exception  
 de deux, dont l'une faite le 15 Oct. 1731 à l'Evêque de Samos, depuis  
 Evêque de Québec, était sur la rivière Yamaska, et l'autre faite le 6  
 Octobre 1736 au sr. d'Argenteuil, était située au bout de la seigneurie  
 de Lanoraie. Plusieurs des terres ainsi réunies furent concédées de nou-  
 veau, quelques unes même aux premiers concessionnaires.

(2) Analyse de M. Dunkin, p. 25 et 26.

Au nombre de ces concessions est celle du 22 Mars 1743 (1), faite par MM. Beauharnois et Hocquart au sr. Daniel Liénard de Beaujeu, d'une seigneurie (aujourd'hui *Lacolle*) qui, est-il dit, avait été " réunie au domaine de S. M. par notre ordonnance du 10 Mai 1741, en exécution de l'arrest du conseil d'Etat du Roy du 6 Juillet 1711 ; " à la charge, 70. " de déserrer et faire déserrer incessamment la " dite terre, et de nous justifier des travaux qu'il y aura faits " d'ici à l'automne prochain, à faute de quoy la présente " concession sera et demeurera nulle et comme non-ave- " nue en vertu du dit arrest du conseil d'Etat du Roy et de " notre d. ordonnance du d. jour 10 May 1741, et sans qu'il " en soit besoin d'autre. "

Le 1er. Mai 1743, le sr. Foucault dont la seigneurie était une de celles qui avaient été réunies par l'ordonnance du 10 Mai 1741, ayant justifié de travaux de défrichement regardés comme suffisants, en obtient une nouvelle concession, avec augmentation d'une lieue de front. (2)

116. L'on voit par le titre de concession de *Livaudière*, du 20 Sept. 1744 (3), que cette concession est faite par le gouverneur et l'intendant en exécution de deux arrêts du conseil d'Etat du Roi, dont l'un en date du 20 Avril 1742 et l'autre du 10 Avril 1743. Le premier de ces arrêts rendu sur une contestation entre le sr. Hugues Jacques Péan de Livaudière, et le sr. Jacques de la Fontaine, avait déclaré nul et non-avenu un brevet du 30 Avril 1737, confirmatif d'une concession faite au dernier le 10 Oct. 1736, et ordonné de concéder au premier la seigneurie dont il s'agit. Le second arrêt avait débouté les Dames Religieuses de l'Hopital général de la demande par elle faite qu'il fût sursis à l'expédition du titre de concession en faveur du dit dit sr. Péan jusqu'à ce qu'il eût été statué sur leurs prétentions à la propriété de la moitié de cette concession.

---

(1) Titres des seig. p. 203.

(2) Titres des seig. p. 205.

(3) *ib.* p. 208.



117. Le 17 Juillet 1743, (1) le Roi rend une *déclaration* concernant les concessions dans les colonies. Mais cette déclaration ayant principalement rapport à la manière de procéder aux réunions au domaine de la couronne et sur les contestations soulevées entre les concessionnaires, j'en parlerai dans un autre endroit, me contentant de transcrire les deux premiers articles : " Les gouverneurs, lieutenans-généraux pour nous et les intendans de nos colonies, continueront de faire conjointement les concessions des terres aux habitans qui seront dans le cas d'en obtenir pour les faire valoir, et leur en expédieront les titres *aux clauses et conditions ordinaires et accoutumées*," art. 1er. " Ils procéderont pareillement à la réunion à notre domaine des terres qui devront y être réunies, et ce à la diligence de nos procureurs des juridictions ordinaires, dans le ressort desquelles seront situées les dites terres," art : 2.

118. De 1743 à la fin de la domination française, le gouverneur et l'intendant firent un grand nombre de concessions en fief, suivies, pour la plus part, de brevets de ratification donnés par le Roi. (2) Ces concessions, dont les deux dernières, suivant l'analyse de M. Dunkin, datent de 1755 et 1758, ne contiennent aucune clause particulière qui les distingue des précédentes à un tel point qu'il soit nécessaire d'en faire mention.

---

(1) Ed. et ord. in-8, t. 1, p. 572.

Moreau de St Mery ; t. 3, p. 745, 864.

La déclaration du Roi, du 17 Juillet 1743, " concernant les concessions dans les colonies," a été enregistrée au conseil du Cap, le 9 Déc. suivant, et à celui de Léogane, le 24 Janvier 1744. Elle ne l'a été au Conseil Supérieur de Québec que le 5 Oct. 1744. Et celle du 1er Oct. 1747, rendue en interprétation de la première, a été enregistrée au conseil de Léogane, le 16 Sept. 1748, et à celui du Cap, le 4 Novembre suivant. Elle l'avait été au conseil supérieur de Québec le 19 Juin de la même année.

(2) Analyse de M. Dunkin, 2e partie, p. 26 à 32

119. Les détails dans lesquels je suis entré pour faire l'histoire de notre institution féodale, pourront peut-être paraître fastidieux. Cependant, convaincu de la nécessité de donner cet historique, afin de mieux expliquer la nature et l'étendue du *Jeu de fief* en Canada, c'est-à-dire, du droit ou du pouvoir des seigneurs de disposer de leurs terres, ce qui forme le point de départ dans l'examen des questions graves et importantes qui nous sont soumises, j'ai cru que je n'aurais pas atteint mon but ni rempli mon devoir, si je n'avais pas, par une analyse détaillée des titres de concession, des actes administratifs et judiciaires de l'autorité publique, et de la législation particulière au pays sur cette matière, fait connaître cette institution féodale, et dans son origine et dans ses développements successifs sous le gouvernement français.

120. Il résulte donc de ce qui précède, que le *Jeu de fief* a été considérablement modifié pour le Canada. La première modification consiste en ce que le seigneur de fief a été dès l'origine, à mon avis, soumis à l'obligation de *défricher* les terres, et par conséquent d'en disposer ; la seconde consiste en ce qu'en disposant de ses terres *non défrichées*, il n'a pas eu le droit, du moins depuis le premier arrêt du 6 Juillet 1711, de les vendre, c'est-à-dire, de prendre des *deniers d'entrée* ; il n'a eu le droit d'en disposer qu'à simple titre de redevance.

Mais l'on demandera : quelles sont ces terres dont la vente est ainsi prohibée au seigneur ? sont-ce seulement les terres *en bois de bout* ? Ces mots, "terres en bois de bout," qui sont ceux de l'arrêt du 15 Mars 1732, doivent-ils recevoir une interprétation tellement rigoureuse qu'ils doivent être censés exclure de la prohibition les terres qui ne seraient pas entièrement *en bois de bout*, quoique *non-cultivées*, ou *non-défrichées*, ou *non mises en valeur* ? Je ne le crois pas. Les arrêts et les divers documents que j'ai cités,

se servent de différents termes pour désigner une seule et même chose. Je pense que toutes les terres qui sont "*dans le cas d'être réunies au domaine, faute d'avoir été mises en valeur*," (Déclaration du 17 Juillèt 1743,) sont comprises dans la prohibition. Ce sont les terres : 1o. "encore en friche ;" (arrêt de retranchement du 21 Mars 1668.)

2o.—"Non-défrichées, non-cultivées ;" (arrêt de retranchement du 4 Juin 1672.)

3o.—"Non-défrichées et cultivées en terres labourables ou en prés ;" (arrêt de retranchement du 4 Juin 1675.)

4o.—"Non-défrichées et cultivées ;" (arrêt de retranchement du 9 Mai 1679.)

5o.—"Non-défrichées et mises en valeur ;" (brevets de confirmation, des 29 Mai 1680, 15 Avril 1684 et 14 Juillèt 1690, et lettres patentes du 20 Mai 1676.)

6o.—"Non-désertées ;" (brevèt de confirmation du 6 Juillèt 1711.)

7o.—"Terres qui n'ont point de domaine défriché et qui n'y ont point d'habitans ; non mises en valeur ;" (1er arrêt du 6 Juillèt 1711.)

8o.—"En bois de bout ; non encore défrichées ; non-mises en valeur ; n'ayant point d'habitans établis ;" (arrêt du 15 Mars 1732.)

9o.—Qui peuvent être réunies, "*faute d'avoir mis en culture et valeur* les terres en seigneuries qui leur ont été concédées, et d'avoir *placé et établi des habitans dessus* ;" (réquisitoire du procureur-général, suivi de l'ord. du 10 Mai 1741).

Telles sont les terres qui, devons-nous dire, en donnant à toutes ces différentes expressions une interprétation conforme à l'esprit des arrêts cités et en en faisant une juste ap-

plication, doivent être atteintes par la défense de vendre ; c'est-à-dire, les terres que les seigneurs doivent concéder aux habitants qui les demandent (et, ajoutons, *qui sont en état de les cultiver*, arrêt du 9 Mai 1679,) à simple titre de redevance, "sans exiger d'eux aucune somme d'argent pour raison des dites concessions, " (1er arrêt du 6 Juillet 1711.) Chaque cas particulier, comme de raison, doit être laissé à l'appréciation du juge selon les circonstances. Aucune règle précise n'est et n'a pu être donnée quant à l'étendue et à la nature du défrichement qu'un terrain devait avoir, pour que le seigneur pût être soustrait à l'obligation de le concéder sans *deniers d'entrée*. Si, par analogie, la règle établie pour le seigneur par l'arrêt du 4 Juin 1675, doit guider en pareil cas, assurément le terrain qu'un seigneur aura "défriché et cultivé en terre labourable ou en pré" ne tombera pas sous la prohibition dont il s'agit. D'un autre côté, selon le 2e arrêt du 6 Juillet 1711, il faudrait, en suivant la même analogie, prendre pour règle que "quelques abbatis de bois" ne suffisent pas pour constituer un *défrichement* ou *mise en valeur*, mais qu'il faudrait, selon le sentiment exprimé par le gouverneur et l'intendant qui rendirent l'ordonnance de réunion du 10 Mai 1741, "justifier avoir sérieusement et par des dépenses et des travaux réels, mis en "valeur partie notable" du terrain ainsi demandé en concession. Si cette règle était bonne dans un cas pour soustraire le seigneur à la déchéance, par réunion au domaine, de ses droits à la propriété de son fief, elle devrait être bonne dans l'autre cas pour le soustraire également à la défense de vendre, ou de prendre des *deniers d'entrée* en sous-concédant. Le droit que le colon pouvait avoir, en vertu de l'institution féodale, de participer à la propriété du sol en ne payant qu'une redevance annuelle, ne pouvait aller jusqu'à profiter, sans compensation, des travaux *réels et sérieux* que le seigneur pouvait avoir faits.

121. Ainsi, durant la cinquième période de notre insti-

tution féodale, laquelle finit avec la domination française en Canada, le Jeu de fief à mon avis a continué d'être illimité, comme il l'avait été pendant la période précédente ; il pouvait s'étendre à la totalité du corps du fief, avec cette différence, déjà signalée ci-dessus no. 100, que quant aux terres *non-défrichées*, le Jeu de fief était obligatoire pour le seigneur, mais qu'il n'était que facultatif quant aux terres que le seigneur avait *défrichées* ou *mises en valeur* ; que, dans le premier de ces cas, le seigneur n'avait pas le droit de prendre des *deniers d'entrée*, mais qu'il pouvait valablement en stipuler dans le second ; vû que, pour ce dernier cas, la partie de l'article 51 de la Coutume de Paris, qui permet au vassal de se jouer de son fief, *avec profit*, n'avait subi aucune modification dans le système seigneurial du Canada ; laissant, naturellement et de toute nécessité, au juge appelé à prononcer, la pleine liberté d'apprécier les faits et les circonstances de chaque espèce particulière.

Il s'ensuit donc de ce qui précède, qu'en Canada, le vassal peut, par le *Jeu de fief* opéré par sous-inféodation ou par bail à cens, aliéner plus des *deux tiers*, même la *totalité* du *corps de son fief*, sans que le seigneur dominant puisse exercer sur la partie ainsi aliénée au-delà des deux tiers, les droits qu'il pouvait exercer sous l'empire de la Coutume de Paris, lorsqu'il n'avait pas inféodé le cens. En d'autres mots, l'effet des lois particulières au Canada, sur l'institution féodale, serait qu'à l'égard du seigneur dominant, le cens imposé dans les concessions faites par son vassal, devrait être censé inféodé de plein droit, sans qu'il fût besoin d'approbation de sa part, soit expresse ou tacite.

122. Avec ces observations sur le *Jeu de fief*, se termine l'histoire de l'institution féodale en Canada jusqu'à la cession de ce pays à l'Angleterre en l'année 1763. L'histoire de cette institution, à partir de cette dernière époque, sera donné en autant que le sujet peut le permettre, dans

mes observations sur la question de la quotité des cens et rentes ; de la nature du pouvoir du gouverneur et de l'intendant de *réunir* au *domaine*, et de faire de nouvelles concessions ; de la banalité de moulin ; de la propriété des eaux courantes, et des réserves stipulées par les seigneurs.

---

## DEUXIEME PARTIE.

---

### CENS ET RENTES.

---

La quotité du cens et des rentes seigneuriales était-elle fixée par la Coutume de Paris, ou par la jurisprudence du parlement de Paris ?

Si elle ne l'était pas sous l'empire de cette coutume, l'a-t-elle jamais été en Canada ?

123. Voyons d'abord pour la France. Des citations doivent suffire. Je les ferai nombreuses, sentant la nécessité qu'il y a de bien fixer l'esprit public sur ce point important des *questions seigneuriales*. De toutes ces questions, c'est celle de la quotité des cens et rentes, qui semble avoir eu la principale part à l'agitation vive qui a précédé la passation de la loi abolitive de la tenure seigneuriale.

124. Observons d'abord qu'aucun texte de la coutume de Paris ne fixe cette quotité, et ne la limite en aucune façon.

Quant à la jurisprudence du parlement de Paris, si elle établit cette quotité dans certaines limites dont il sera bientôt fait mention, ce n'est que lorsque la redevance n'a pas été fixée par un titre ou une longue possession, c'est-à-dire par une convention écrite ou supposée entre le seigneur et son censitaire.

La coutume de Paris n'obligeait pas le seigneur à concéder, c'est-à-dire à *se jouer* de son fief ; elle ne lui en donnait que la faculté, pourvu qu'il retint sur la partie aliénée

“quelque droit seigneurial et domanial,” mais elle n’indiquait ni la nature ni la quotité de ce droit. Encore cette faculté était-elle limitée aux deux tiers du fief, pour que le Jeu pût être fait “sans payer profit au seigneur dominant,” (art. 51.)

125. Dumoulin, qui a écrit sur l’ancienne coutume de Paris, avait défini le cens, “*modicum annum canon quod præstatur in recognitionem domini directi* ;” sur quoi Henrion de Pansey, à l’article *cens* dans ses dissertations féodales, (1) observe : “Lorsque Dumoulin dit que le cens “est une prestation modique, *modicum canon*, on sent bien “qu’il parle suivant l’*acception commune*, et sûrement on “ne le soupçonnera pas d’avoir ignoré que le cens peut- “être *plus ou moins considérable* ; au surplus, il ne peut “pas y avoir à cet égard le moindre doute, puisqu’avant “d’avoir donné la définition que nous venons de transcrire, “il avait dit que la prestation connue dans le *Nivernois* “sous le nom de *hordelage*, est un *cens* de l’espèce *la plus onéreuse*.”

“Le mot *cens*, en effet, est une *dénomination générique* “qui comprend *tous* les droits *récongnitifs* de la seigneurie “directe, *tous* les droits imposés *in recognitionem domini directi*. (p. 265)

“Une redevance *première* (la première de toutes les “charges dont l’immeuble est grevé), sous quelque dénomi- “nation qu’elle soit désignée, de quelque manière que s’en “fasse le paiement, *soit en argent, soit en nature*, lorsqu’elle “est due au seigneur de l’héritage, *est un véritable cens*, en “a tous les attributs, tous les privilèges. p. 206. (2).....

Le seigneur, continue Henrion de Pansey, §. 3., est

---

(1) Publiées en 1789

(2) L’auteur cite : Cout : d’Auvergne, art. 1, tit. 3 ; l’ancien coutumier de France, liv. 2, tit. 6, du champart ; Loiseau, de la distinction des rentes, liv. 1 chap. 5 ; Chopin qui rapporte un arrêt du 23 fev. 1577.



X *l'arbitre de la qualification, de la nature et de la quotité du cens.....(1)*

126. Nous lisons sur le même sujet, dans le *nouveau* Denisart t. 4, au mot " cens, " p. 341 : " Si ce jurisconsulte (Dumoulin) définit le cens une redevance modique, " c'est parceque dans l'état des choses actuel, la plupart " des cens sont devenus si modiques qu'ils sont moins considérés comme formant un revenu que comme une sorte " de marque d'honneur et de supériorité. Mais cela n'empêche point que Dumoulin même ne reconnoisse que le " cens est quelquefois *assez fort* pour être considéré comme " un revenu. "

" L'auteur des institutions au droit français, liv. 2, ch. " 4, observe que dans les premiers tems le cens égaloit " presque la valeur des fruits de l'héritage donné à cens " comme sont aujourd'hui nos rentes foncières ; de sorte " que les censitaires n'étaient en quelque sorte que les fermiers perpétuels des seigneurs dont les revenus les plus " considérables consistoient dans leurs censives. Les sols " et les deniers étaient une monnoie d'or et d'argent pur " qui valoit incomparablement plus que les sous et deniers " ne valent aujourd'hui (1786.) La valeur de ces monnoies dans les différents temps est expliquée dans le traité " historique des monnoies de Leblanc, où l'on remarque " que dans les altérations qui ont été faites peu à peu, " et qui les ont enfin réduites au bas prix où elles sont " aujourd'hui, les seigneurs qui avoient leurs censives et " leurs rentes seigneuriales en sous et en deniers, furent " entièrement ruinés, et que ceux au contraire qui les " avoient constituées en grains et en espèces n'ont rien perdu de leurs revenus ordinaires.

" Cette grande altération des monnoies, lit-on dans " le même ouvrage sur le droit français, composé à la fin

---

(1) Il cite Basnage sur l'Art. 204 de la Cout. de Normandie.

“ du siècle dernier, a trompé la plupart des auteurs qui ont écrit depuis deux cents ans sur la matière des censives ; ils ont vu que le cens *ordinairement* n'étoit que *d'un ou deux sols* par arpent, *plus ou moins* ; ce qui leur a fait croire que les seigneurs avoient plutôt imposé cette redevance comme une marque d'honneur et de supériorité que comme un revenu ordinaire ; mais cela n'est vrai qu'à l'égard des censives qui n'ont été créées que depuis que ces sortes de monnoies ont été réduites au point où nous les voyons aujourd'hui.

127. Hervé dit la même chose (1). Après avoir discuté la question de savoir “ si le cens est une simple redevance honorifique, ou si c'est une redevance proportionnée au véritable produit de la chose accensée,” il adopte la dernière proposition et fait voir que les auteurs qui sont d'opinion que le cens devait être une redevance modique, n'ont pas pris en considération les changements opérés dans la valeur des monnaies.

L'auteur (p. 96) dit qu'on voit, dans le polyptique de St. Germain, “ qu'un seul censitaire payait en argent 4 l. 4s. 9d ; et que pour 4 perches de terrain, on payait 12d. Or, sous Charlemagne, le denier valait 6s. 6d. de notre monnaie. Ainsi ce propriétaire payait, en argent, plus de 330 livres monnaie d'aujourd'hui ; et une perche de terre produisoit près de 20s. de la même monnaie.

p. 109. “ Au commencement du 13<sup>e</sup> siècle, le marc d'argent, qui est un poids fixe, valait trois livres ; aujourd'hui il vaut 54 livres environ. La livre numérique actuelle ne répond donc intrinsèquement, qu'à un dix-huitième de la livre qui avait cours au commencement du 13<sup>e</sup> siècle ; et comme la division et la sous-division de

(1) “ Théorie des matières féodales et censuelles,” t. 5, publié en 1786, § 9.

“ la livre sont aujourd’hui ce qu’elles étaient alors, le sou  
 “ et le denier actuels ne valent aussi que la 18<sup>e</sup> partie du  
 “ sou et du denier de ce temps-là, en ne considérant  
 “ que le poids et le titre de la matière, et en supposant que  
 “ ce poids et ce titre n’aient pas varié.

“ Si l’on considère d’autres rapports, si l’on suppose par  
 “ exemple, qu’il y ait aujourd’hui, dix fois plus d’argent  
 “ qu’il n’y en avait au commencement du 13<sup>e</sup> siècle, toutes  
 “ choses égales d’ailleurs, il aura dix fois moins de valeur  
 “ dans les échanges ; et au lieu du 18<sup>e</sup>, la livre actuelle ne  
 “ vaudra plus que le 10<sup>e</sup> du 18<sup>e</sup>, c’est-à-dire le 180<sup>e</sup> de ce  
 “ que valait la livre, au commencement du 13<sup>e</sup> siècle.

p. 111. “....20 sols répondaient en 1350, à plus de 40  
 “ francs de notre monnaie actuelle.

p. 113. “ Une charte de Landrecies nous apprend que  
 “ chaque bourgeois devait à son seigneur, au 4<sup>e</sup> jour de  
 “ Noël, deux chapons et deux pains *des plus beaux de sa*  
 “ *maison*, pour un courtil ; et que, s’il n’avait point de pains,  
 “ il devait en acheter deux au marché pour le prix de *deux*  
 “ *deniers*. Ainsi un denier était le prix du plus beau pain  
 “ qu’un bourgeois eût ordinairement dans sa maison.

“ En 1514, un arpent de terre s’affermait 8 boisseaux  
 “ de blé, à Marly-la-Ville, et les 8 boisseaux valaient 16  
 “ sols 8 deniers. M. Dupré de Saint-Maur observe que de  
 “ son temps, ces mêmes 8 boisseaux valaient 12 francs, et  
 “ aujourd’hui ils valent au moins le double.

“ L’ancienne coutume du Perche, rédigée en 1505,  
 “ estime l’arpent de terre à froment, 5 sols par an ; l’arpent  
 “ de terre à seigle et à mesteil, 3 sols 4 deniers ; l’arpent de  
 “ terre en pâture, 2 sols 6 deniers, etc.

“ L’ancienne coutume de Bourbonnois, rédigée en 1493,  
 “ estime 1 sétier de froment, 8 sols tournois ; 1 sétier de

“ seigle, 6 sols ; 1 sétier d’orge, 4 sols ; d’avoine, 3 sols ;  
 “ une geline 4 deniers ; un agneau, 15 deniers ; 1 livre de  
 “ cire, 8 deniers ; une charretée de foin en pré, 5 sols, etc.

128. Le cens n’était donc pas purement honorifique ; il pouvait constituer un revenu. Ce n’était pas seulement un devoir ; c’était une dette et un devoir tout à la fois. X

129. En France, le seigneur pouvait-il, par le bail à cens, stipuler telle redevance qu’il jugeait à propos ; et cette redevance, quelque élevée qu’elle pût être, une fois acceptée par le censitaire, était-elle obligatoire pour ce dernier ? Pouvait-il revenir contre son contrat ?

Ici, encore des citations suffiront. Des auteurs avaient adopté le système de la distinction des redevances seigneuriales en redevances *ordinaires* formant un droit commun, et en redevances *extraordinaires* exigeant, pour être perçues, un titre particulier, ou pour le moins une longue possession. Les citations qui vont suivre, en autant qu’elles peuvent toucher à la question, controversée par ces auteurs, de savoir jusqu’à quel point ces redevances pouvaient être affectées ou par la prescription ou par un décret, sont sans aucune influence sur les propositions que j’examine dans ce moment. Je n’invoque ces autorités que pour prouver que, sous l’empire de la coutume de Paris, il était permis, par le bail à cens qui est la convention primitive entre un seigneur et un censitaire, de fixer la quotité des cens et rentes, et que cette quotité réglait les rapports entre eux.

130. Henrion de Pansey a déjà dit que “ le seigneur est l’arbitre de la *qualification*, de la *nature* et de la *quotité* du cens. Citons encore de cet auteur, § 8, p. 273 :

“ Il y a deux espèces de cens, l’un modique seulement de quelques deniers, qui est le *plus ordinaire*, et que l’on regarde comme étant de *droit commun* dans les coutumes censuelles ; l’autre *plus considérable*, beaucoup plus rare,

“ et qui consiste dans une rente en argent ou une partie  
 “ *notable* des fruits de l'héritage.

“ Quoique ces deux espèces de prestation aient égale-  
 “ ment la dénomination de cens, et qu'elles soient égale-  
 “ ment *recognitives de la directe*, cependant il existe entre  
 “ elles une différence très importante. Comme la première  
 “ est de droit commun, on n'exige pas que le seigneur  
 “ l'établisse par titres ; sa qualité de seigneur lui suffit ;  
 “ mais comme la seconde *suppose une convention* qui l'a  
 “ fixée à cette quotité, il faut que le seigneur représente le  
 “ titre dépositaire de cette convention, ou *une possession*  
 “ qui le fasse présumer.

“ Inutilement prouverait-il que les héritages circonvoi-  
 “ sins sont grevés de la prestation qu'il demande : ce moyen  
 “ serait insuffisant : c'est la décision de Dumoulin ; anc.  
 “ cout. de Paris, §. 2, gl. 6. no. 6.

“ Pour que le seigneur soit en droit d'exiger une rede-  
 “ vance extraordinaire, il lui faut donc ou des titres, ou du  
 moins une longue possession. (1)

§. 9, p. 275. “ Lorsque l'héritage vendu est grevé d'un  
 “ gros cens, par exemple d'un droit de terrage, (2) et que  
 “ le contrat, sans déclarer ce terrage, porte cependant à la  
 “ charge des droits seigneuriaux qui peuvent être dus, l'ac-  
 “ quéreur est-il en droit d'exiger une indemnité ? (étant de  
 “ principe que le vendeur doit une indemnité à l'acquéreur  
 “ pour toutes les charges réelles qu'il ne lui a pas déclarées,  
 “ et qu'il pouvait ignorer.) Henrion de Pansey répond, en

(1) Il cite, sur la question de possession, Boutaric, ch. 1, n. 41.  
 Dumoulin, sur l'art. 3 de la C. de Paris, gl. 6, no. 4 ; D'argentré, art.  
 227 de Bretagne.

(2) *Terrage* : Ce mot est ordinairement synonyme de *Champart* ;  
 il désigne une certaine portion des fruits de la terre et surtout des  
 champs ou terres labourables, que le propriétaire est obligé de donner  
 au seigneur en vertu de la concession.

répétant la distinction dont il avait déjà parlé : “la dénomi-  
 “ nation de droit seigneurial appartient à toute espèce de  
 “ prestation établie *in traditionem fundi et in recognitio-*  
 “ *nem dominii* : cette prestation peut être plus ou moins  
 “ forte, peut être en argent, en nature.

“ A cet égard, le seigneur bailleur de fonds, n’a d’au-  
 “ tre loi que sa propre volonté ; tous les droits qu’il se ré-  
 “ serve *in recognitionem dominii*, sont seigneuriaux et  
 “ jouissent des mêmes prérogatives.

“ Cependant la différence qui peut se trouver entre  
 “ ces différentes prestations, a fait admettre la distinction  
 “ que l’on vient d’annoncer. On divise les droits seigneu-  
 “ riaux en deux classes ; les droits *ordinaires* et les droits  
 “ *exorbitants*. On donne la première de ces deux dénomi-  
 “ nations à la prestation qui forme le droit commun, à celle  
 “ que la coutume locale admet et indique comme le signe  
 “ spécialement et généralement recognitif de la seigneurie,  
 “ *tel est le cens de dix ou douze deniers par arpent dans la*  
 “ *coutume de Paris*. Cependant rien n’empêche que, dans  
 “ cette coutume, un seigneur n’impose un *terrage* sur les  
 “ terres qu’il aliène. Cet exemple peut être imité par un  
 “ très grand nombre : cette prestation devenue par là très  
 “ commune dans le ressort de la coutume n’en formera pas  
 “ le droit commun, ne sera pas le signe naturel de la direc-  
 “ te. Le droit sera seigneurial à la vérité, mais exorbi-  
 “ tant : nul ne pourra le prétendre *qu’en vertu de titres par-*  
 “ *ticuliers*, et le vendeur de l’héritage qui en est grevé, se-  
 “ ra tenu de le déclarer nominativement à l’acquéreur, à la  
 “ différence du cens *accoutumé* qu’il n’est pas même abso-  
 “ lument nécessaire d’énoncer dans le contrat, parceque la  
 “ loi publique avertit elle-même tous les acquéreurs comme  
 “ tous les tenanciers qu’ils ne peuvent posséder qu’à la  
 “ charge de ce même cens.

131. Fréminville, “ Pratique des terriers, ” t. 1, 2e.  
 Ed. p. 10. Quest. 6.

Le bail à cens, dit-il, est susceptible de toutes sortes de clauses : “ par la raison que, comme il est libre à celui qui  
 “ donne, de donner ou de ne donner pas, il lui est permis  
 “ d’imposer à sa donation telles charges et conditions que  
 “ bon lui semble : *c’est au preneur à les accepter ou à les*  
 “ *refuser* en ne prenant pas l’héritage ; et ainsi le bailleur  
 “ et le preneur ont la même faculté, l’un de faire la loi  
 “ et l’autre de la refuser ; et l’acceptation par l’un de la  
 “ loi faite par l’autre, assure la perfection du bail à cens.

Sous la question 7e., l’auteur dit même que l’on peut insérer des clauses contraires à la coutume du lieu qui régit les héritages donnés à cens, en renonçant à cette coutume.

132. *Ancien Denizart*, t. 1, au mot “ cens, ” p. 48. no. 27 : Quant à la quotité du cens, ce sont les titres et la possession qui la règlent. ”

133. *Pocquet de Livonière*, p. 534 :

“ Le cens est *ordinairement* une menue redevance, qui  
 “ peut être jointe à une grosse rente, par exemple s’il est  
 “ dû un sol de cens et un septier de bled de rente.... ”

p. 536..... “ Lorsque le sujet ne doit à son seigneur  
 “ qu’une rente *assez considérable* pour tout devoir, sans  
 “ aucun cens distinct et séparé ; en ce cas, cette rente tient  
 “ lieu de cens, a la même faveur que le cens, et est impres-  
 “ criptible comme le cens. (1)

134. *Freminvile, Dict. des fiefs*, t. 1, au mot “ cens ”

---

(1) Il cite un arrêt du 12 Mars 1667, rapporté au *Journal des audiences*, t. 2, ch. 19, p. 541, et confirmatif d’une sentence rendue, en la coutume d’Anjou, le 11 Mai 1665, qui avait condamné Ribard à payer à l’intimé “ 28 années d’arrérages de cens et rente foncière, noble, seigneuriale et féodale de *cinq septiers froment*, mesure de Mirebeau, et quelques autres *mesmes* redevances, et continuer ainsi à l’avenir tant et si longtems qu’il serait propriétaire et possesseur de 14 *rais-neaux* de terre. ”

p. 211 : “ Un Seigneur qui donne des héritages par un bail à cens doit *mesurer prudemment* la charge du cens à la *bonté* “ du terrain et y avoir égard, &c., &c.” Après avoir remarqué que chez les Romains, il existait une loi à cet effet (loi 10, cod. *de fundis patrimonialibus*,) il ajoute : “ C’est ce “ qui a été renouvelé par la sagesse de Louis XIV, par “ son Edit du mois de Mars 1655, pour les aliénations des “ héritages qui sont dans la mouvance de son domaine, qui “ seront vendus par les commissaires ; sur lesquels ce “ prince veut qu’il soit réservé *un cens* qui soit réglé au “ 20e du revenu d’une année.....

135. Prudhomme, “ des biens en roture,” liv. 2, du cens, chap. 1, p. 38 : “ cette redevance, (le cens,) est ordinairement en argent, grains, volailles, ou autre espèce, “ *selon le titre du seigneur* duquel la censive dépend, ou “ *selon sa longue possession*.

P. 47, ch. 3. Parlant de la prescription de la *quotité*, l’auteur dit : “ un seigneur qui pourrait *en vertu de son titre*, prétendre 10 *sols par arpent de terre*, et qui s’est contenté, pendant 30 ans, d’en recevoir *quatre*, est obligé “ de suivre la loi qu’il s’est imposée à lui-même, en déchargeant tacitement les héritages du surplus de ce qu’il “ avait droit d’exiger.

136. Pothier, du cens, sect. 1, art. 1, § 3 : “ la quotité “ du cens est prescriptible. Par exemple, si on a payé “ pendant 30 ans 2 sols de cens pour un héritage qui avait “ été donné pour 4 *sols* de cens, le censitaire aura acquis la “ libération de 2 sols, etc., etc.

137. Ferrière, Grand com ; t. 1, des censives, p. 1061, no. 14 : “ Le cens et censives se paient comme il est porté “ *par les concessions primitives et originaires*, et les déclarations et reconnaissances qui ont été faites, en argent, en “ grains, ou en volailles, ou autres espèces.



“ A l'égard de la *quantité*, elle se paie *suivant ce qui est porté par le bail* qui en a été fait.

P. 1081, no. 3. “ Le champart est fort en usage dans quelques coutumes..... mais dans la coutume de Paris, il y a peu de terres données en champart, et lorsqu'il est le seul sans le cens, il emporte lods et ventes de même que le cens. (1)

“ C'est un droit qui se lève sur les fruits des terres, de 12 gerbes une, s'il n'est porté autrement, tant en bled, orge, avoine, pois, fèves, navets, chanvre, lin, qu'autres fruits, ainsi qu'il est porté par l'art. 4 du titre 3 de la coutume de Montargis.

“ Le champart n'est pas de pareille quantité partout, en quelques lieux il est de la 3e gerbe, en d'autres, de la 4e, 5e, 6e et 7e ; en cela, il faut se régler *suivant l'usage des lieux*, ou *selon les conventions particulières*.

138. Henrion de Pansey, à l'article *champart*, § 2, p. 326, reconnaît que ces deux prestations, un cens et un champart, peuvent être stipulées par le même bail à cens, en disant que, “ toutes les fois que le seigneur s'est exprimé de manière qu'il faut en conclure que son intention a été d'imprimer au champart, comme au cens proprement dit, les mêmes charges et les mêmes prérogatives,” le champart est censuel et récongnitif de la directe. (2)

---

(1) Ferrière, sur l'article 51 de la C. de Paris, p. 845, en parlant du jeu de fief dit : “ Il me semble qu'il y a cinq droits seigneuriaux et domaniaux qui tiennent lieu du fonds et qui le représentent, à la charge desquels une partie du fief peut être aliénée, savoir, le cens, la rente foncière, la redevance de l'emphytéose, le *champart*, et la foi et hommage ou sous-inféodation,” et à la page 852, no. 45,.... “ quoique dans notre coutume, il ne soit pas parlé de *champart*, il peut être constitué par les parties...”

(2) Il cite Basset qui dit que, quand le champart est joint avec le cens, ou apposé *in augmentum* d'icelui, il va de pair avec le cens et est imprescriptible, (arrêts du Parl. de Grenoble, t. 2, liv. 6, tit. 8.)

Le même auteur, à l'article du jeu de fief, autorisé par la coutume de Paris, dit, p. 386 : " Si le jeu de fief est fait  
 " par bail à cens, le vassal peut indifféremment imposer un  
 " cens proprement dit, une rente foncière, un droit de *cham-*  
 " *part*, de *terrage*, ou donner en main-morte, et en *bordelage*  
 " (1). Enfin, à la p. 440, il dit : " les charges d'un fief  
 " peuvent être de deux sortes, *ordinaires* et *extraordinaires*.  
 " Les charges *ordinaires* des fiefs sont celles que la coutume  
 " établit elle-même ; les droits *extraordinaires* sont des  
 " rentes, des charges imposées sur le fief, *par une convention*  
 " entre le seigneur et le vassal.

139, Bourjon, tit. des censives, sect. 3, art. 14. p. 266,  
 dit : " à l'égard de la *quotité* du cens, elle se règle par les  
 titres, si aucun il y a.....

140. Hervé, t. 5, p. 241, en parlant du *Champart*, dit :  
 " de l'aveu de tous les auteurs, quand le champart est seul,  
 " c'est un vrai cens ; et cependant ce n'est pas alors le me-  
 " nu cens, et le cens symbolique et fictif de Dumoulin.  
 " Une redevance *importante et considérable* peut donc être un  
 " véritable cens, même d'après les auteurs que je com-  
 " bats. Or, pourquoi une redevance de cette nature ne  
 " pourroit-elle pas être composée de *plusieurs parties qui*  
 " *constitueraient un même tout censuel.....* " et p. 260 :  
 " Sur la *quotité* du champart, il n'y a pas d'autre règle  
 " générale à suivre que *les titres et la possession* etc.....

141. En voilà assez, ce me semble, pour prouver,  
 même aux plus incrédules, qu'en France, et particulière-  
 ment sous l'empire de la coutume de Paris, il était permis  
 au seigneur de stipuler, dans un bail à cens, telle *quotité* de  
 cens et rentes qu'il jugeait à propos.

---

(1) *Bordelage* se disait, dans les coutumes du Bourbonnois et du  
 Nivernois, quand un propriétaire donnait un domaine à un laboureur  
 pour lui et les siens, à la charge de lui en payer une certaine prestation  
 et redevance.

Mais, quand il n'y avait pas de titre, sur quel pied la prestation devait-elle se faire ? C'est ce que je vais établir par des citations dont plusieurs confirment les autorités sus-transcrites à l'appui de la première proposition, celle de la légalité de la quotité fixée par la convention des parties lors du bail à cens.

142. Henrion de Pansey, à l'article " cens, " p. 269 :  
 " Si, de tems immémorial, le seigneur a négligé de se faire  
 " servir, s'il ne reste aucune trace du cens originaire il faut  
 " en créer un. C'est ce que l'on fait tous les jours. " Il  
 cite deux arrêts dont l'un du 12 Sept. 1746, qui déclare  
 les territoires d'Agen, Condon et Marmande, sous la directe  
 universelle du Roi, et qui ordonne que, " dans les lieux où  
 " la perception du cens peut avoir été interrompue, il en  
 " sera imposé de nouveau, à raison de ce qui se paie dans  
 " les Seigneuries circonvoisines. "

L'autre arrêt est du 28 Août 1776 ; il en sera bientôt fait mention. L'auteur répète la même chose au § 26, p. 295, et ajoute : " et quoique ce soit un cens nouvellement imposé, cependant les censitaires en doivent les arrérages pour les 29 années antérieures à la demande. (1)

143. *Nouveau Denisart*, t. 4, au mot " cens, " p. 347 :  
 " La maxime *nulle terre sans seigneur*, a un second  
 " effet remarquable ; c'est qu'elle donne lieu d'établir  
 " un cens universel dans des cantons, où de tems immémorial, il n'y a qu'un petit nombre d'héritages qui y  
 " sont assujétis, et dans les lieux mêmes où il ne se perçoit point de cens de tems immémorial.

" On attribue au seigneur apparent d'un territoire le  
 " domaine de toutes les terres qui y sont situées. S'il n'y  
 " a point perçu de cens, c'est une négligence de sa

---

(1) Outre l'arrêt du 28 Août 1776, il cite l'arrêt de Chaource, du 26 Avril 1755.

“ part ou de la part de ses fermiers, qui ne doit pas lui pré-  
 “ judiciaire ; les seigneuries faisant parmi nous partie du droit  
 “ public contre lequel il n’y a point de prescription.....  
 .....

“ Au reste, quand il y a lieu d’établir le cens univer-  
 “ sel dont nous venons de parler, on ne le fait qu’en obser-  
 “ vant *un tempéramment très équitable*. Les terres nouvel-  
 “ lement assujéties au cens ne sont jamais soumises qu’à  
 “ un cens modique, quand même il y aurait dans la pa-  
 “ roisse des terres sujettes à un cens *très fort*.

“ Mais on adjuge toujours au seigneur 29 années d’ar-  
 “ rérages du cens qui ne lui a pas encore été payé, parce  
 “ que ce n’est pas un droit nouveau qu’on lui accorde, et  
 “ que l’on ne fait que l’autoriser à exercer un droit ancien.”  
 Plusieurs arrêts sont cités, entr’autres, un du 6 Avril 1781  
 qui, dans la coutume du Vermandois qui est une coutume  
 censuelle, accorde aux Religieux de St. Rémy, seigneurs  
 par moitié de Terron, “ un cens universel de deux deniers  
 “ par arpent, de terres labourables, et prés, ou par quartel  
 “ de vignes, ou tel autre moindre cens qui sera établi  
 “ *sur les héritages voisins* du dit Terron, *sauf néanmoins*  
 “ aux Religieux à réclamer *tels* cens, ou droit de *terrage*  
 “ qu’ils pourroient justifier *par titres particuliers*, et *sauf aux*  
 “ *habitants* de Terron, à faire valoir chacun en particulier  
 “ les titres de franchises qu’il peuvent avoir ; ” encore, l’ar-  
 rêt du 28 Août 1776 déjà cité, rendu sur la demande du  
 sr. Le Tellier, Marquis de Courtanveaux, qui réclamait la  
 directe universelle sur le territoire de la ville de Tonnerre,  
 régie par la coutume de Sens, où régnait la maxime *nulle*  
*terre sans seigneur* ; lequel arrêt “ condamne les habitans  
 “ de Tonnerre à reconnaître la directe universelle de la  
 “ ville, finage et territoire de Tonnerre, dans laquelle il est  
 “ gardé ; déboute le comte de Tonnerre de sa demande en  
 “ champart ; condamne les habitans à payer le cens *à rai-*  
 “ *son d’un sou par arpent de terre de quelque nature qu’elle*

“ soit dans le finage et territoire de Tonnerre ; le dit cens  
 “ portant amende à raison de 20 deniers tournois sur les  
 “ habitans et 5 sols sur les forains ; condamne les habitans  
 “ à payer 29 années d’arrérages antérieures au 30 Mai 1766,  
 “ jour de la demande ; condamne les dit habitans à payer la  
 “ dite amende de cens, faute d’avoir payé le cens, et les amen-  
 “ des des ventes recelées s’il y a lieu ; le tout *sans préjudice*  
 “ *des titres particuliers du seigneur contre chacun des habi-*  
 “ *tans et de chacun des habitans contre le seigneur.*

(En parlant de cet arrêt, Henrion de Pansey, p. 269, observe ; “ comme jamais les propriétaires n’avoient payé  
 “ de cens, du moins qu’il n’en existoit aucune trace, l’arrêt  
 “ impose sur chaque arpent de terre, le cens *le plus ordi-*  
 “ *naire sur les territoires voisins.*)

On lit encore, dans le *Nouv. Denisart*, p. 351, No. 3 :  
 “ La directe une fois reconnue, on ne sauroit douter qu’une  
 “ possession ancienne, paisible et continue, n’autorise le  
 “ seigneur à prescrire à son profit la *quotité* de la redevance  
 “ *quelque forte qu’elle puisse être.*

144. Ancien Denisart, t. 1, au mot “*cens*,” p. 408, No. 27 : “ Quant à la quotité du cens, ce sont les titres et la  
 “ possession qui la règlent ; et s’il n’y a ni titre ni posses-  
 “ sion, le seigneur peut l’exiger, en pays coutumier où la  
 “ maxime *nulle terre sans seigneur* est admise sur le même  
 “ pied que paient les héritages voisins. L’art. 35 de la  
 “ coutume d’Angoumois, qui, sur cela, est conforme au  
 “ droit commun, en contient une disposition précise : voici  
 “ comme il s’explique : “ tout seigneur..... ayant.....  
 “ territoire limité, est fondé par la..... commune obser-  
 “ vance..... de soi dire et porter seigneur direct de tous  
 “ les domaines et héritages en icelui..... et au moyen d’i-  
 “ celle directité, s’il trouve en ses limites, terres possé-  
 “ dées sans devoirs, peut sur icelles asseoir cens, tel, con-  
 “ forme et semblable qu’est assis *es terres voisines de son*

“ *territoire.*” Il cite un arrêt du 29 Août 1760, en faveur du sr. Saulnier de Pierre Levée. (1)

145. Bosquet, Dict. du domaine, au mot “ cens,” t. 1, p. 388 : “ si le propriétaire ne justifie du franc-aleu par titres, on doit imposer le cens sur son héritage, pour les terres du domaine du Roi, sur le pied de celui des *terres prochaines qui paient censive.*”

146. L’annotateur de Boutaric, p. 18, n. 43, dit : “ le seigneur, en se faisant reconnoître de proche en proche, peut exiger tous les mêmes droits qu’il trouve établis sur les *tenanciers voisins.*”

147. Prudhomme, “ des biens en roture, ” p. 92 : “ Le seigneur qui n’a ni titre ni reconnaissance de la censive, ni cueilloirs ni registre de la recette, ni possession, peut demander la censive sur les maisons et héritages qui se trouvent situés et assis dans l’étendue de son domaine, fondé sur la maxime *nulle terre sans seigneur* ; mais pour fixer la censive, il faut avoir égard aux *terres voisines*, à leur *situation*, et au *revenu* qu’elles produisent, le tout à proportion de la valeur du terrain.

148. Bourjon, t. 1, des censives, tit. 4, s. 3, art. 14 p. 266 : “ à l’égard de la quotité du cens, elle se règle par les titres si aucun il y a ; et lorsqu’il n’y a aucun titre qui fixe cette quotité, l’usage, c’est-à-dire *la quotité la plus ordinaire dans le lieu*, la règle : c’est, dans ce dernier cas, un guide sûr et déterminant.

“ C’est ce qui se pratique au chatelet en ce cas.

149. Ferrière, p. 1061 : “ au cas que le seigneur ne justifie point du cens à lui payé, *par titre valable et par écrit* . . . . ., le cens se doit régler sur le pied de la censi-

---

(1). Prudhomme, p. 51. ch. 4.

“ ve due par les héritages qui sont dans l'enclave du terri-  
 “ toire de la seigneurie et du fief.

p. 1066, n. 32 : Sur la question de savoir “ si, en cas  
 “ de *revente* par un seigneur, d'un héritage, par lui acquis  
 “ dans sa censive avec déclaration selon l'article 53 de la  
 “ coutume, *sans déclarer qu'il est dans sa censive*, le cens  
 “ en seroit dû comme il étoit avant que le seigneur en fit  
 “ l'acquisition ; Ferrière dit que “ si le cens dont il étoit  
 “ chargé, est *conforme* au cens dont les héritages *voisins*  
 “ sont redevables ; en ce cas l'acquéreur doit payer *le même*  
 “ *cens, quoiqu'il soit considérable*..... Mais si l'héritage  
 “ étoit à *plus grand cens*, l'acquéreur ne serait tenu que  
 “ de payer le cens dû par les autres héritages ; parceque  
 “ le seigneur devrait s'imputer de *n'avoir pas stipulé le cens*  
 “ dont il vouloit que l'héritage fut chargé envers lui ; d'au-  
 “ tant que l'ayant acquis, la censive a été éteinte entière-  
 “ ment.

Il ajoute que “ la coutume d'Auxerre, art. 23, décide  
 “ que le propriétaire est tenu de payer la censive, à raison  
 “ des autres héritages sujets au cens, et que où il y a au  
 “ dit lieu censives de *divers* prix, à raison de la *moindre*.

150. Brodeau, t. 1, des censives, p. 787 : “ Les droits  
 “ seigneuriaux *extraordinaires, insolites* et *irréguliers*, qui  
 “ ne dépendent point de la *nature* des fiefs, ni ne se règlent  
 “ par la loi et décision générale de la coutume, mais par  
 “ les *anciennes concessions et investitures*, tombent dans la  
 “ prescription, et se purgent par un décret solennel, faute  
 “ d'opposition de la part du seigneur, qui ne les peut pré-  
 “ tendre sans titre, comme sont les droits de champart ou  
 “ terrage, bourdelage, vinage, la banalité de moulin, four,  
 “ pressoir, banvin et corvées, et autres droits semblables.

p. 798. “ La censive d'un héritage dont on ne voit  
 “ point avoir jamais été rien payé au seigneur, et que le

“ propriétaire ne montre point, par titre valable et par écrit,  
 “ être un franc-aleu, se règle sur le pied de la censive des  
 “ *héritages circonvoisins* qui sont dans l'enclave du terri-  
 “ toire de la seigneurie et du fief.

151. Pothier, ed. in 4o., t. 5., “ des champarts,” p. 370 :  
 “ Lorsque le champart est seigneurial, il suffit au seigneur  
 “ de justifier que le terrain, sur lequel on lui conteste le  
 “ champart, est dans l'enclave de la seigneurie, et que  
 “ toutes les terres qui environnent le terrain contesté y sont  
 “ sujettes ; car, comme dans ces provinces, la maxime *nul-*  
 “ *la terre sans seigneur*, a lieu, le possesseur du terrain,  
 “ contesté ne justifiant pas relever d'un autre seigneur, est  
 “ présumé relever, pour ce terrain, de la seigneurie dans  
 “ l'enclave de laquelle il se trouve, et *aux mêmes droits*  
 “ *auxquels relèvent toutes les autres terres de cette seigneu-*  
 “ *rie.* (1).

152. Il est donc bien établi qu'en France, le seigneur, en baillant un héritage à cens, pouvait fixer la quotité de la redevance ; et qu'à l'égard d'une concession déjà faite, mais dont on ne représentait pas le titre, ou pour laquelle le possesseur n'avait jamais payé de redevance au seigneur, la quotité de la redevance était réglée sur le pied de la censive la plus ordinaire, ou *accoutumée*, soit des héritages voisins dans la même enclave, soit des héritages des seigneuries voisines. C'est uniquement pour démontrer l'exactitude de ces deux propositions, aux partisans les plus sceptiques de l'une des parties à ce grand procès, que j'ai sustranscrit, tant d'autorités sur la matière, extraites des feudistes français.

153. Voyons maintenant si les deux règles énoncées au no. précédent, qui prévalaient en France, ont aussi prévalu dans l'institution féodale du Canada, avec ou sans modification.

---

(1) Hervé s'exprime de la même manière, t. 5, p. 258.



Le Marquis de la Roche (1), par sa commission qui date du 12 Janvier 1598, avait le pouvoir de concéder aux *gentils-hommes* et *gens de mérite* des terres en fiefs, seigneuries, etc., ; “ et aux autres de *moindre* condition, à *telles charges* “ *et redevances annuelles qu’il aviserait.*” La même autorité a dû pouvoir être exercée par ses successeurs, ou par ceux dont ils étaient les-délégués, jusqu’à la formation de la compagnie de la Nouvelle-France en 1627-28.

154. Sous le gouvernement de cette compagnie, les concessions des terres pouvaient être faites “ à telles charges, réserves et conditions que les associés verraient bon être.” Ceux-ci pouvaient “ même commettre tels sur les lieux qu’ils trouveraient à propos pour la distribution des dites terres, et *en régler les conditions.*” (2)

Ainsi, aucune limite n’est fixée à la quotité de la redevance que cette compagnie était en droit d’imposer.

155. Dans l’arrêt de retranchement du 21 Mars 1663 (3), qui ordonne de faire de nouvelles concessions, la quotité de la redevance exigible n’est point fixée; il n’y est pas même fait mention de cens ou redevance, du moins ces mots ne s’y trouvent pas.

156. La compagnie des Indes Occidentales (4), créée en 1664, a le pouvoir de “ vendre ou inféoder les terres.... à “ *tels cens, rentes et droits seigneuriaux qu’elle jugera bon* “ et à telles personnes qu’elle jugera à propos.” Son agent général, M. Le Barrois (5), est autorisé, par sa commission, à “ distribuer ou faire distribuer aux particuliers les terres *aux cens et rentes qui seront trouvés à propos.*” En vertu

---

(1) Voir mes observations sur le *Jeu de fief*, no. 7.

(2) Observations sur le *Jeu de fief*, nos. 10 et 11.

(3) *ib* no. 37

(4) *ib* no. 45

(5) *ib* no. 48

de l'art. 26 de la requête de cet agent, (1) l'intendant a la faculté de faire les concessions "à tels cens et rentes qu'il sera par lui jugé à propos," et "Rien," disent MM. de Tracy, Courcelles et Talon, dans l'apostille accordant cette demande, "ne paroît plus conforme aux intentions de Sa Majesté." Tout cela ne tend pas à fixer la quotité des cens et rentes.

Il n'en est pas fait mention, non plus, dans les arrêts de *retranchement* des 4 Juin 1672, 4 Juin 1675, et 9 Mai 1679 (2), ni dans les lettres-patentes du 20 Mai 1676, qui donnent au gouverneur et à l'intendant l'autorité de faire conjointement les concessions (3), ni dans les cinq brevets généraux de confirmation du Roi, des 10 Mai 1675, 29 Mai 1680, 15 Avril 1684, 14 Juillet 1690, et 6 Juillet 1711 (4). De toutes les concessions en fief antérieures aux deux arrêts de Marly du 6 Juillet 1711, et parvenues à notre connaissance, je n'en ai trouvé aucune qui fasse mention de la *quotité* de la redevance qu'un seigneur pourra exiger de son censitaire.

157. Quel était donc l'état des choses lors de la promulgation de ces arrêts ? Le même qu'il avait été jusqu'alors en France ; le seigneur Canadien pouvait, dans un bail à cens, stipuler telle *quotité* de redevance qu'il jugeait à propos ; cette stipulation, autorisée sous l'empire de la coutume de Paris, était légale parmi nous ; l'Edit de l'établissement de la Compagnie des Indes Occidentales a même une disposition expresse à cet égard, (art. 33,) lorsqu'il dit que les juges seront tenus de "juger suivant les loix et ordonnances du royaume, et les officiers de suivre et se conformer à la coutume de la P. et V. de Paris, suivant laquelle les habitans pourront contracter."

---

(1) Observations sur le Jeu de fief, no. 48

(2) *ib* nos. 56, 70, 81.

(3) *ib* no. 73

(4) *ib* nos. 68, 83, 86, 91, 99

Si l'on objecte que le seigneur Canadien étant obligé de concéder, devait être tenu de le faire à un certain taux ; qu'autrement cette obligation devenait illusoire ; je réponds : c'était l'obligation de *défricher* les terres de sa seigneurie, qui avait été imposée au seigneur principalement ; cette obligation entraînait, il est vrai, comme conséquence, celle de sous-concéder, puisque c'était le seul moyen d'opérer le *défrichement*. Mais cela n'allait pas jusqu'à le priver du droit qu'il avait de faire un bail à cens aussi avantageux que possible. S'il trouvait des colons disposés à accepter telle ou telle quotité de redevance, et à *défricher* les terres qu'il leur concédait ainsi, il avait accompli son obligation de *défrichement*. Il pouvait, avant 1711, refuser de concéder ; la loi n'avait pas encore donné aux colons un *droit d'action* contre lui pour l'y contraindre ; mais si, par suite de ce refus, son fief restait *en friche, non mis en valeur*, la *déchéance* de son droit de propriété et la *réunion* au domaine de la couronne, étaient là pour lui faire subir la peine de son injuste refus.

Si le seigneur avait concédé sans stipuler la quotité de la redevance, ou s'il ne pouvait pas représenter un titre qui établît cette quotité, ni justifier d'une possession suffisante, alors cette quotité devait être réglée, comme cela se pratiquait en France, sur le pied de la censive *la plus ordinaire*, ou *accoutumée*, soit des héritages *voisins* dans la même enclave, soit des héritages des seigneuries *voisines*.

158. J'ai examiné les titres d'un nombre considérable de concessions en censive faites avant l'année 1711, dans le domaine de la couronne et dans celui des seigneurs particuliers, et le résultat de cet examen démontre que le taux des cens et rentes n'a jamais été uniforme, qu'il a constamment varié, même dans une seule et même seigneurie.

Dans le domaine de la couronne, ce taux a varié, durant la période dont je parle, depuis 6 deniers de cens pour une

concession de 2 x 2 lieues, jusqu'à 6 deniers de cens par chaque arpent en superficie ; et même, quand la redevance est ainsi distribuée par arpent, elle est établie sur le pied d'un, trois, ou six deniers par arpent.

159. Tel était l'état légal des choses lors de la promulgation des deux arrêts de Marly du 6 Juillet 1711 (1). Aucune loi n'avait fixé la quotité de la redevance qu'un seigneur pouvait stipuler dans un bail à cens.

Dans un autre endroit, j'ai donné tout le texte du premier de ces arrêts, en commentant la partie qui pouvait affecter le Jeu de fief. La partie qui peut avoir trait au présent sujet, est celle qui, après avoir imposé au seigneur, en termes exprès, l'obligation de concéder *à titre de redevances*, et donné, à leur refus, aux habitants le droit de se pourvoir pardevant le gouverneur et l'intendant, pour en obtenir la concession, ordonne à ces derniers de faire cette concession *aux mêmes droits imposés sur les autres terres concédées dans les dites seigneuries*," et " lesquels droits, " ajoute l'arrêt, " seront payés par les nouveaux habitants entre les mains du receveur du domaine de S. M. etc. etc. "

Assurément, on ne peut pas dire que, d'après la lettre de cette loi, l'état de choses préexistant, en autant qu'il s'agit de la légalité d'un taux conventionnel, quelque puisse être ce taux, ait été changé. Quant à son esprit, nous verrons bientôt, à l'aide de la jurisprudence qui a prévalu sous la domination française, s'il a permis d'arguer un tel changement et de le reconnaître. Par les mots " *aux mêmes droits imposés sur les autres terres concédées dans les dites seigneuries*, " l'arrêt semble n'avoir eu en vue que de prescrire au gouverneur et à l'intendant une règle de conduite et de décision, pour éviter tout dissentiment entre eux, lorsque, dans le cas particulier prévu par l'arrêt, ces deux fonc-

---

(1) Obs. sur le Jeu de fief, no. 101

tionnaires auraient été appelés à exercer l'autorité exceptionnelle que cet arrêt leur conférerait. Le Législateur se serait exposé à leur donner *inutilement* cette autorité, s'il ne leur avait pas en même tems prescrit une règle obligatoire, à l'aide de laquelle ils fussent en état d'établir facilement la quotité de la redevance, et ne pussent pas avoir de prétexte d'opposer à la concession ainsi demandée, soit un dissentiment, soit un refus, sans se rendre coupables d'un abus reprehensible de leur autorité. La disposition de l'arrêt semble donc ne devoir s'appliquer qu'au seul cas où l'intervention du gouverneur et de l'intendant pouvait être rendue nécessaire. Or, ce seul cas était le refus du seigneur de concéder. Il ne pouvait donc pas y avoir lieu à cette intervention, lorsque, volontairement et librement, l'habitant avait accepté la concession qu'il avait demandée au seigneur, quelle que fût la *quotité* de la redevance portée dans cette concession, puisqu'il ne pouvait alléguer un refus de concéder de la part du seigneur.

Du reste, la règle de décision ainsi prescrite au gouverneur et à l'intendant, n'était pas nouvelle ; c'était celle qui prévalait en France pour régler la quotité des cens et rentes, lorsque le seigneur ne pouvait invoquer contre son censitaire ni titre, ni longue possession, pour justifier la quotité que le premier demandait, et à laquelle le second objectait. C'était la seule règle équitable à suivre en pareil cas ; et c'était aussi la seule règle équitable à adopter dans le cas particulier prévu par l'arrêt de 1711, l'habitant qui obtenait une concession par l'intervention du gouverneur et de l'intendant, sur le refus injuste du seigneur de le faire, ayant une redevance seigneuriale à payer.

160. Quant aux lois postérieures à l'arrêt de 1711, et qui ont rapport aux concessions des terres en Canada, savoir, l'arrêt du conseil d'état du Roi du 15 Mars 1732, la déclaration du 17 Juillet 1743, et celle du 1er Octobre

1747 ; elles ne touchent en rien à la question de la quotité des cens et rentes. Sous ce rapport, la condition du censitaire reste la même que celle qui lui est faite par l'arrêt de 1711.

161. Je passe maintenant à la jurisprudence que la domination française nous a laissée sur cette matière.

Les personnes qui croient fermement à la fixation de la quotité des cens et rentes par un acte ou un règlement quelconque de l'autorité souveraine, sans néanmoins avoir pu jusqu'à présent représenter cet acte ou ce règlement, citent principalement, pour en faire supposer l'existence, un jugement rendu pour la seigneurie de Gaudarville par l'intendant Hocquart, le 23 Janvier 1738. (1) Il y a en effet, dans ce jugement, quelques expressions qui, à première vue, et sans explication pourraient tendre à appuyer l'impression que ces personnes entretiennent. Voici les circonstances dans lesquelles ce jugement est intervenu.

La Dame Peuvret, seigneuresse du lieu, avait fait cinq concessions en censive, soit verbalement, soit par *billet*, comme cela se pratiquait souvent ; mais elle n'avait pas fixé la quotité ni l'espèce de redevance que les concessionnaires auraient à fournir. Ceux-ci demandaient, par leur requête, que la seigneuresse fût condamnée à leur accorder " titres en bonne forme des terres qu'elle leur avait concédées, et ce, *sur le pied des titres de concession des autres terres de la dite seigneurie.*" C'était, comme on le voit, invoquer, presque littéralement, la règle consacrée par l'arrêt de 1711.

La défenderesse répond qu'elle "*offre et consent d'ac-*

---

(1) Ed. et Ord. in 8o. t. 2, p. 545.

Note. La concession de *Gaudarville* date du 8 Fév. 1652, pour la première partie, et du 15 Nov. 1653 pour la deuxième. [Titres des seig. p. 383-84.

“ corder et passer aux dits habitants demandeurs, des contrats des nouvelles terres qu’elle leur a concédées, (admettant ainsi le fait de la concession,) à prendre immédiatement *au bout* des premières concessions de la dite seigneurie, et *aux cens, rentes et droits seigneuriaux qu’il nous vaira régler,*” dit l’intendant.

La contestation semble avoir roulé uniquement sur le point de savoir si les terres devaient être prises dans un rang de la seigneurie ou dans un autre. Pour régler cette difficulté, une visite du Grand-Voyer est ordonnée. Après son rapport, et après avoir “ vu aussi,” est-il dit, “ les billets de concession ” à deux *autres* habitants “ de 3 × 30 arpents, à commencer pour le front au bout des terres de la côte de Champigny, ensemble *plusieurs contrats* donnés par la Delle. Peuvret aux habitants du 3e rang, etc., etc., l’intendant ordonne que les demandeurs seront tenus de prendre des contrats de concession de la Dlle. Peuvret des terres qui leur ont été concédées de *trente* arpents de profondeur. . . . *aux cens, rentes ordonnés par S. M., savoir, un sol de cens par chaque arpent de front* (1) *et un sol de rente pour chaque arpent en superficie, et un chapon ou vingt sols, au choix de la dite Demoiselle, pour chaque arpent de front.*”

162. Ce jugement de l’intendant Hocquart est le seul document dans lequel on trouve ces mots, “ cens et rentes ordonnés par Sa Majesté.” Si réellement il eût existé un ordre ou règlement du Roi, limitatif, d’une manière absolue, de la quotité de la redevance seigneuriale, devant régir in-

---

(1) Ces mots, *de front*, sont omis ; ils se trouvent dans le jugement tel qu’inséré à la p. 170 du 2d vol. des documents dits “ documents seigneuriaux,” imprimé en 1852. L’omission de mots aussi importants pour l’intelligence de ce jugement, ajoutée à tant d’autres incorrections qui déparent ces publications si intéressantes pour l’histoire de la colonisation du Canada, atteste, d’une manière bien regrettable, le peu de soin que l’on a apporté à ces publications.

distinctement toutes les concessions en censive faites par ses vassaux, il n'aurait jamais pu s'élever de contestation ou de difficulté sur cette matière. Si les mots du jugement sont une preuve de l'existence d'un tel règlement, distinct de la règle énoncée dans le premier arrêt du 6 Juillet 1711, alors les cens et rentes n'ont pu être constitués qu'en deniers et en chapons, le chapon évalué à 20 sols et non au delà ; la redevance seigneuriale, dans ce cas, eût été uniforme, ou du moins n'eût pas pu excéder cette quotité ou cette limite, à moins qu'on n'en excepte le taux stipulé par la convention des parties, admettant par là sa légalité. Tel règlement limitatif existant, les intendants appelés à décider les contestations des parties n'auraient pas eu de discrétion à exercer ; ils auraient été obligés, le cas échéant, de faire l'application du taux du règlement. Mais encore une fois, que ne représente-t-on ce règlement limitatif ? Le fait est qu'il n'a jamais existé. Nous en avons la preuve dans le silence même, sur cette question d'une quotité fixe, des diverses lois particulières au pays, qui ont été citées.

Du reste, il est facile d'expliquer ces expressions de l'intendant Hocquart, *ordonnés par le Roi*, et de leur donner leur vrai sens, le seul dans lequel il a pu les employer. Il a voulu, sans nul doute, ainsi qualifier les mots usuels en cette matière, *cens et rentes ordinaires*, *cens et rentes accoutumés*, ou autres mots semblables comportant le même sens, et que le Roi, en conformité de la règle du droit commun, a reproduits dans cette phrase de son arrêt de 1711, "*aux mêmes droits imposés sur les autres terres concédées dans les dites seigneuries*"; expressions qui laissent nécessairement au juge un fait à apprécier, puisqu'elles supposent existant des redevances *ordinaires* et des redevances *extraordinaires*, des redevances *accoutumées*, et des redevances *inaccoutumées*, parmi lesquelles, en cas de contestation, le juge doit choisir *la plus ordinaire*, *la plus accoutumée*.

C'est ainsi que les parties au procès de Gaudarville ont



compris leurs droits et leurs obligations respectifs ; les censitaires en demandant à l'intendant de fixer les cens et rentes " sur le pied des titres de concession des autres terres de la dite seigneurie," et la seigneuresse en *offrant* et *consentant* de passer contrat " aux cens, rentes et droits seigneuriaux qu'il lui plairait régler."

C'est encore ainsi, devons-nous dire, que l'intendant a compris la position des parties et sa propre autorité judiciaire. Car en accordant, par son jugement rendu seulement après avoir vu " plusieurs contrats donnés par la Dlle Peuvret aux habitants du 3e rang," les cens et rentes énoncés dans ce jugement, il doit être censé, dans les circonstances, n'avoir accordé que les cens et rentes *ordinaires* ou *accoutumés* de la seigneurie, c'est-à-dire " les mêmes droits imposés sur les autres terres concédées dans la dite seigneurie," selon la règle reconnue par l'arrêt de 1711 ; droits que, par cet arrêt, le Roi *ordonne* expressément d'imposer dans un cas analogue. L'intendant a donc pu dire avec raison que les cens et rentes auxquels il assujétissait les cinq censitaires de *Gaudarville*, étaient réellement " les cens et rentes *ordonnés* par Sa Majesté " pour une espèce semblable, sans qu'il puisse être censé avoir voulu par là donner à entendre qu'il existait un règlement limitatif, distinct de la règle du droit commun, répétée dans l'arrêt de 1711.

Ce qui me porte encore à dire que l'intendant Hocquart n'a accordé à la seigneuresse de Gaudarville que les cens et rentes *ordinaires* ou *accoutumés* dans sa seigneurie, c'est le fait suivant. Au taux énoncé dans son jugement, la rente en argent et en chapons, pour une terre de 3  $\times$  30 arpents, aurait été, sans comprendre les trois sols de cens, de 1 sol, 8 deniers par arpent en superficie, le prix du chapon étant fixé à 20 sols. J'ai vu un titre de concession du 13 Sept. 1708, (La Citière, notaire), donné par le seigneur de Gaudarville, d'une terre de 3  $\times$  20 arpents, joignant la rivière

du Cap rouge. Cette concession, antérieure de 30 ans au jugement dont il s'agit, est faite à raison de " 3 livres et " 2 chapons vifs pour toute la dite concession, ou 40 sols en " argent, à défaut de bailler les dits deux chapons, et 2 sols " de cens," c'est-à-dire, pour cette terre de 60 arpents en superficie, à raison de 1 sol, 8 deniers de rente par chaque arpent en superficie, non compris les 2 sols de cens. C'est la même quotité que celle énoncée dans le jugement de l'intendant Hocquart.

163. Voyons maintenant un autre jugement rendu par le même intendant, M. Hocquart, pour la seigneurie de Port-neuf, peu d'années avant son jugement de Gaudarville, savoir, le 20 Juillet 1733, (1). Il n'y est fait aucune mention de cens et rentes *ordonnés* par le Roi.

Le seigneur, M. Charles Le Gardeur, demandait par sa requête que tous ses censitaires qui avaient des contrats de concession, fussent tenus de lui en donner copie en bonne forme, et que ceux d'entr'eux qui n'avaient point de contrats ni billets de concession, fussent tenus de prendre des contrats de concession par devant notaires, *conformes aux anciens contrats, et suivant les clauses de corvées et cens et rentes y portées, et avec celle de payer le 11e poisson pour droit de pêche dans leur devanture.*

Après avoir entendu les habitants, et avoir vu deux contrats de concession *dans cette seigneurie*, dont l'un, du 3 Nov. 1684, fait à Jean Catelan, et l'autre, du 23 avril 1685, fait à Mathurin Corneau, l'intendant ordonne, quant à ceux qui n'avaient point encore pris de contrat, qu'ils seraient tenus d'en prendre dans un certain délai et d'en donner des expéditions à leur seigneur, " et ce, aux mêmes clauses et " conditions que celles portées par *les deux contrats ci-dessus énoncés*, si mieux ils n'aimaient se soumettre à la

---

(1) Ed. et Ord., in-8o t. 2, p. 531.

“ redevance de 30 sols et d'un chapon par chaque arpent de  
 “ front sur 40 de profondeur, de 6 deniers de cens, et du 11e  
 “ poisson, ce qu'ils seront tenus d'adopter lors de la passa-  
 “ tion des contrats, sinon l'option déferée au dit sieur...”

Je me suis procuré les deux contrats de Catelan et de  
 Corneau, lesquels comprennent, chacun, une concession de  
 4  $\times$  40 arpents, les deux terres voisines l'une de l'autre,  
 et les deux contrats passés devant Génaple, notaire. Sous  
 le rapport des redevances, les deux concessions sont sem-  
 blables ; celle faite à Catelan porte : “ à la charge de qua-  
 “ tre livres et quatre bons chapons gras, avec 4 deniers de  
 “ cens, pour toute la dite concession, à raison de 20 sols et  
 “ 1 chapon pour chacun des dits 4 arpents de front...” ; de  
 plus, “ le 11e de chacun poisson qu'il pêchera au devant de  
 “ la dite concession dans le dit fleuve..... et 2 journées de  
 “ corvée par chacun an...

La deuxième alternative donnée par ce jugement accor-  
 dait, pour la redevance en deniers, un tiers de plus que ce  
 qui était porté dans les deux contrats de Catelan et Cor-  
 neau, puisqu'elle accordait 30 sols par 1  $\times$  40 arpents, et 6  
 deniers de cens. Ces derniers payaient à raison d'un sol  
 par arpent en superficie, le chapon évalué à 20 sols, tandis  
 que sous la seconde alternative du jugement, le censitaire  
 aurait eu à payer 1 sol 3 deniers.

Cinq ans plus tard, le même intendant accordait à la  
 seigneuresse de Gaudarville deux cinquièmes de plus qu'il  
 n'avait accordé à son second voisin, le seigneur de Port-  
 neuf ! Serait-ce donc dans l'intervalle entre ces deux ju-  
 gements qu'un règlement royal, *ordonnant* des cens et ren-  
 tes fixes, aurait été fait ?

164. Si, nonobstant le jugement de Portneuf (1733,) il  
 est des personnes dont la croyance ferme à l'existence d'un  
 tel règlement limitatif, fait remonter cette existence à une

date antérieure, elles ne pourront manquer de revenir de leur erreur, en lisant l'analyse que je donne ici de plusieurs ordonnances rendues dans une même affaire, et dont la dernière, en date du 22 Avril 1730, par l'intendant Hocquart lui-même.

Cette analyse, quoique nécessairement longue, présente néanmoins un intérêt particulier, en ce que la première de ces ordonnances est antérieure, d'environ deux ans, à l'enregistrement des arrêts du 6 Juillet 1711.

Cette ordonnance rendue par l'intendant Raudot, le 8 Mars 1710, condamne le sr. Tremblay, seigneur des Eboulements, à fournir à Louis Gauthier un contrat de concession d'une terre de 12 x 40 arpents, "aux mêmes clauses et conditions portées par les concessions faites aux habitants de la Petite Rivière" (1) Tremblay n'en fait rien. Mais à l'arrivée du nouvel intendant, M. Bégon, il lui présente une requête sur laquelle il en obtient une ordonnance en date du 18 Avril 1713 (2,) *sans lui avoir fait connaître* celle de Raudot. Le seigneur demandait la réunion à son domaine, faute de défrichement suffisant, de la moitié de cette terre, concédée par un billet de ses prédécesseurs, et concluait à ce que Gauthier fût tenu "de prendre un titre de lui, à la charge de lui payer tous les ans au jour et fête de St. Rémy, 20 sols et 1 chapon ou 20 sols au choix du dit Tremblay, par chacun arpent de terre de front sur 40 de profondeur, et 1 sol de cens pour les dits 6 arpents de front" restant, c'est-à-dire 1 sol par arpent en superficie ; ce qui, comme on le verra bientôt, était justement le double de la redevance assise sur les terres de la petite rivière, l'une des seigneuries voisines. Les conclusions de la requête sont accordées par cette ordonnance du 18 Avril 1713.

---

(1) 2e vol. des "doc. seig." p. 91.

(2) ib. p. 40.

Sur une nouvelle instance formée, sans aucun doute, à la requête de Gauthier, le même intendant Bégon, rend le 3 Février 1717, une autre ordonnance qui porte que, sans s'arrêter à celle du 18 avril 1713, (laquelle il déclare avoir donnée sans que Tremblay lui eût fait connaître celle de Raudot du 8 Mars 1710,) cette dernière ordonnance sera exécutée selon sa forme et teneur, " ce faisant, le dit Tremblay tenu de laisser jouir paisiblement le dit Gauthier des dits 12 arpents qu'il avait été condamné de lui concéder *aux mêmes clauses et conditions que celles qui étaient portées dans les contrats des autres concessions données aux habitants de la Petite Rivière*, à condition qu'il lui paierait tous les arrérages des dites rentes à commencer du 8 Mars 1710.

Une autre instance intervient, suivie d'abord d'une ordonnance de l'intendant Bégon du 28 Juin 1723, prescrivant la nomination d'arbitres pour régler la profondeur de la terre de Gauthier, puis d'une seconde ordonnance du même intendant du 12 Avril 1724 (1) qui condamne de nouveau le dit Tremblay "à concéder à Gauthier 12 x 40 arpents dans sa seigneurie, *aux mêmes clauses et conditions portées par les concessions faites aux habitants de la Petite Rivière*, et ainsi qu'il a été ci-devant ordonné par l'ordonnance de M. Raudot du 8 Mars 1710, et par celle que nous avons rendue en conséquence le 3 Fév. 1717 ; et étant informé que les habitants de la Petite Rivière paient, *suivant leurs contrats de concession*, 10 sols monnoie du pays par arpent de front, et la moitié d'un chapon, nous condamnons le dit Gauthier de payer au dit Tremblay, les arrérages de rente de sa terre, en deniers ou quittances, à commencer du 8 Mars 1710, sur le pied de 6 livres monnoie du pays, faisant monnoie de France celle de 4 livres 10 sols, et 6 chapons ou pareille somme

---

(1) 2<sup>e</sup> vol. des doc. seig. p. 91.

“ de 4 liv. 10 sols, et 9 deniers de cens par arpent, et pour  
 “ chacune année ; ordonnons au dit Tremblay de passer  
 “ un contrat de concession au dit Gauthier *aux clauses et*  
 “ *conditions ci-dessus expliquées*, et faute par le dit Trem-  
 “ blay de lui faire la dite concession dans un mois de ce  
 “ jour, et icelui passé, ordonnons que notre présente ord.  
 “ servira au dit Gauthier de titre de concession.”

Voilà donc le seigneur des Eboulements réduit encore une fois à ne pouvoir exiger de redevance de son censitaire Gauthier que sur le pied *d'un demi sol par arpent en superficie*. Mais il ne perd pas courage ; il ne donne pas de contrat à son tenancier ; il attend l'arrivée d'un nouvel intendant, et cet intendant est M. Hocquart lui-même qui, plus tard, rendit l'ordonnance de Gaudarville. Gauthier était alors décédé ; et, sans aucune assignation, le seigneur obtient contre sa veuve et ses enfants, à raison de la même terre, une ordonnance du nouvel intendant, rendue, est-il dit, “ sur  
 “ la requête *verbale* à nous faite par le sr. Pierre Tremblay  
 “ au sujet de *quelques* habitants de sa seigneurie des Ebou-  
 “ lements, qui refusent de prendre de lui des contrats pour  
 “ les concessions qu'il leur a faites, *notamment la veuve et*  
 “ *héritiers de feu Louis Gauthier* qui tiennent et possèdent  
 “ une terre dans la dite seigneurie, de 6 x 40 arpents,  
 “ laquelle faisait partie d'une de 12 arpents ci-devant pos-  
 “ sédée par le feu Louis Gauthier, dont la moitié fut réu-  
 “ nie au domaine du dit sieur Tremblay par ordre de M.  
 “ Bégon du 18 avril 1713 ; nous demandant le dit sieur  
 “ Tremblay qu'il nous plût obliger la dite veuve et héri-  
 “ tiers à prendre contrat pour la dite terre de 6 arpents con-  
 “ formément à la dite ordonnance, c'est-à-dire *sur le pied*  
 “ *de 20 sols et d'un chapon par arpent, ou de 40 sols sans*  
 “ *chapon au choix du dit sr. Tremblay, et d'un sol de cens*  
 “ *pour les dits 6 arpents.*”

Les conclusions du seigneur lui sont accordées, et l'in-

tendant Hocquart condamne la veuve et les héritiers Gauthier en conséquence, sous peine de réunion au domaine, par une ordonnance du 22 Avril 1730 (1), " laquelle, ajoute " l'intendant, aura pareillement lieu à l'égard de ceux des " autres habitants du dit sieur Tremblay qui refuseront de " prendre des contrats pour leurs terres."

165. Ainsi finit, après la mort de Gauthier, la lutte engagée entre lui et son seigneur. L'on voit que ce dernier en agit envers l'intendant Hocquart comme il en avait agi envers son prédécesseur, M. Bégon. Il se garda bien de porter à sa connaissance les ordonnances de 1710, 1717 et 1724, qui avaient rejeté ses prétentions. Il ne lui représenta que celle du 18 Avril 1713 qui avait prononcé la réunion à son domaine de la moitié de la terre de Gauthier, et lui avait accordé un sol de rente par arpent en superficie.

Gautier était en possession ; mais aucun titre ne fixait la quotité de sa redevance. C'était le cas de faire l'application de la règle du droit commun, à l'aide de laquelle cette redevance devait être assise sur le pied du taux *le plus ordinaire, le plus accoutumé*, dans la même enclave, ou dans celle des seigneuries voisines. En 1710, l'intendant Raudot adopte le taux de la Petite Rivière ; il est d'un demi sol par arpent ; plus tard l'on voit ses successeurs, qui avaient le même fait à apprécier et la même règle à appliquer, adopter un taux double du premier, sans doute parce qu'on leur avait prouvé son existence sur d'autres terres dans la même enclave, ou dans l'enclave d'une autre seigneurie. Il n'y avait donc rien de moins fixe que cette quotité des redevances seigneuriales, aux différentes époques que comprennent les ordonnances citées plus haut. Assurément, s'il eût existé un règlement fixant cette quotité à 1 sol, 8 deniers par arpent en superficie, qui est celle énoncée dans l'ordon-

---

(1) 2d vol. des " doc. seig " ; p. 132.

nance de Gaudarville du 23 Janvier 1738, comme ayant été ordonnée par le Roi, les intendants qui ont rendu ces ordonnances, M. Hocquart lui-même, en auraient eu connaissance, et s'y seraient conformés ; un seigneur aussi persévérant à se créer un revenu que l'était le sr. Tremblay, n'aurait pas manqué d'en invoquer le bénéfice, puisque ce règlement lui aurait donné droit à deux tiers de plus que ce qu'il demandait à son censitaire Gauthier.

166. Les partisans du système d'un taux fixe, s'appuient encore sur ce qu'il est dit, dans une ordonnance rendue par l'intendant Bégon peu d'années après les arrêts de 1711, que le seigneur de *Demaure* ne pourra imposer de nouvelles charges. Cette ordonnance, qui est du 15 Février 1716 (1), condamne ceux des censitaires qui n'ont pas encore de contrats de concession, " de rapporter les billets qu'ils ont du feu sr. Demaure, afin que le dit sr. Aubert leur en passe des contrats *aux charges et conditions des anciens contrats, sans pouvoir y augmenter de nouvelles charges.*"

Si la quotité et la nature des cens et rentes avaient été établies d'une manière fixe, comme on le prétend, l'intendant n'aurait-il pas dit de suite : " à raison de tant...." (1 sol, 8 deniers, comme pour Gaudarville), plutôt que de rendre un jugement qui ne terminait pas la contestation, puisqu'il ordonnait un recours aux anciens contrats, qui, s'ils eussent été différents, devaient nécessairement être appréciés avant qu'on pût arriver à la fixation de la quotité de la redevance ? Quel besoin y aurait-il eu d'ajouter ces mots : " sans pouvoir y augmenter de nouvelles charges ? "

Les tenanciers, pour n'être porteurs que de billets, n'en étaient pas moins déjà concessionnaires ; les terres leur appartenaient ; seulement, la quotité et la nature de la redevance pouvaient n'être pas fixées dans ces billets. Alors,

---

(1) Ed. et Ord. in-8o, t. 2, p. 448.



en l'absence de stipulation écrite, ils devaient être censés n'avoir pris leurs terres qu'aux cens et rentes *ordinaires ou accoutumés*, qui ne pouvaient être que ceux portés dans les *anciens contrats*, sans que, dans ce cas, le seigneur eût le droit d'y ajouter. Or, par l'insertion de ces mots, *nouvelles charges*, dans l'ordonnance dont il s'agit, soit qu'ils comprennent les cens et rentes, ou qu'ils ne dûssent s'entendre que de charges proprement dites, il est évident que le nouveau seigneur de Demaure avait tenté d'assujétir ces porteurs de billets à des prestations plus onéreuses que celles qui étaient portées dans les *anciens contrats*, les seules auxquelles ces habitants étaient censés avoir voulu se soumettre. Delà l'explication toute simple de la défense faite par l'intendant et résultant de ces mots, *sans pouvoir y augmenter de nouvelles charges* ; défense qui n'était ainsi faite que pour protéger des concessionnaires qui étaient déjà en possession, et qui refusaient de s'obliger à de nouvelles charges.

167. L'intendant Hocquart a lui-même, le 15 Janvier 1738 (1), c'est-à-dire peu de jours avant son jugement de *Gaudarville*, rendu une ordonnance pour cette même seigneurie Demaure, appartenant alors aux pauvres de l'Hotel-Dieu de Québec. Les Religieuses administratrices de la seigneurie, demandaient au nommé Jean Desroches une année de cens et rentes à raison *d'un sol par chaque arpent en superficie et d'un chapon pour chaque arpent de front sur 30 arpents de profondeur.*"

Desroches demanda un délai " pour faire la recherche du titre de sa terre, suivant lequel titre, il prétendait ne devoir pas payer des rentes *si fortes*, que celles que les dites Dames Religieuses lui demandaient. " L'intendant lui accorda un délai de 8 jours " pour rapporter le titre en question, " et " passé lequel tems, et faute par lui d'y avoir satisfait, " l'intendant le condamne, " dès à présent

---

(1) 2o. Vol. " des doc. seig. " p. 169.

comme dès lors, " à payer l'année d'arrérages sur le pied ci-dessus mentionné,

Cette ordonnance n'a été ainsi rendue que 8 jours avant celle de Gaudarville, cependant l'intendant Hocquart n'y fait aucune mention de " cens et rentes *ordonnés* par S. M.," bien que la quotité de la *rente* en deniers et en chapons soit la même. Serait-il donc possible que l'ordre ou le règlement royal, fixant la quotité des redevances, serait arrivé en Canada, dans cet intervalle de 8 jours ? et que M. l'intendant se serait empressé de le proclamer à la première occasion qui s'offrait à lui de le faire ? Où est donc ce règlement ? A-t-il été enregistré ? Quelle est sa date ? Quelle est celle de son enregistrement ? M. Hocquart a oublié de nous le dire.

168. Procédons à constater la jurisprudence de ces temps-là.

Le 11 Nov. 1718, Joseph Robillard obtient du seigneur de la *Valtrie* une concession de 6  $\times$  20 arpents, en continuation d'une première, et joignant à une troisième, à lui appartenant. La minute du contrat n'est signée ni du notaire (Lepailleur), ni des parties, ni des témoins. Cependant Robillard prend possession. Le 29 Nov. 1743, dans la juridiction royale de Montréal, le seigneur fait prononcer contre lui une sentence par défaut, qui, vu l'absence de signature à la minute du contrat, n'y a aucun égard, et condamne Robillard à prendre un contrat de concession en forme, et à payer au Seigneur *la quantité de 3 minots de bled froment, 6 livres en argent*, pour une année d'arrérages échue le 11 Nov. 1773, et ainsi continuer d'année en année. Robillard interjette appel ; il représente son contrat qui ne portait, pour toute la concession, que  $\frac{1}{2}$  *minot de bled froment et 6 livres 6 sols de cens et rentes*. Il représente en même tems 23 quittances depuis 1718 jusqu'à 1743. Il prétend qu'il

ne doit payer que sur le pied de son contrat ainsi qu'il l'a toujours fait, mais à la *réduction du quart* (1) en conformité des déclarations du Roi de 1718 et 1719, " en ce qu'il était " disait-il, revêtu d'un titre suffisant tant par une jouissance " de 25 ans et bornage que par les dites 23 quittances, et " grosse et expédition du dit contrat de concession du 11 " Nov. 1718, dûment signée du dit Lepailleur, notaire. "

Avant d'interjeter appel, Robillard avait sur saisie, mais en faisant les protestations requises, payé à l'huissier le montant de la condamnation, c'est-à-dire, outre les frais, 6 livres pour une année d'arrérages de rente échue le 11 Nov. 1743, et 12 livres pour 3 minots de blé. (Le blé ainsi évalué à 4 francs).] faisant *3 sols par arpent en superficie.*

Le conseil supérieur, " vû la déclaration du Roi du 6 " Mai 1733, concernant les actes défectueux des notaires " décédés, ou qui se sont démis de leurs emplois, enrégistrée en le conseil le 26 Août suivant, " maintient Robillard en possession de la concession à lui donnée par le contrat du 11 Nov. 1718, " lequel sera exécuté selon sa forme et teneur, "

(1) Par une déclaration du 5 Juillet 1717, expliquée par celle du 21 Mars 1718 et celle du 25 Mars 1730, le Roi avait réduit le cours des monnoies de cartes à la moitié de la valeur écrite sur ces cartes; en sorte qu'une carte de 4 livres monnoie du pays, ne devait avoir cours que pour 2 livres même monnoie et ne valoir qu'une livre dix sols monnoie de France.

Il était porté que les paiements, même ceux des cens et rentes, lorsqu'il n'aurait point été stipulé *monnaie de France* [Décl. du 5 Juillet 1717], ou *monnaie tournoise* ou *parisis* [Décl. du 25 Mars 1730] seraient faits avec la *monnaie* de France, à la *déduction du quart* qui était la réduction de la monnaie du pays en monnaie de France; et que lorsqu'il aurait été stipulé *monnaie de France*, ou *monnaie tournoise* ou *parisis*, les paiements seraient faits sur le pied de la monnaie de France, *sans aucune réduction*. [Ed. et Ord. in 8, t. 1, p. 370-393 et 525].

porte l'arrêt qui est du 2 Mars 1744 (1); et le seigneur est condamné en conséquence à rendre et restituer à Robillard la somme de 35 livres, 8 sols, que celui-ci avait payée à l'huissier saisissant, à la déduction de celle de 8 livres 6 sols, savoir 6 livres pour la rente foncière, 6 sols de cens, et 2 livres pour un demi-minot de blé, faisant une rente de 1 sol, 4 deniers par arpent.

M. Hocquart était encore, à cette époque, intendant de la justice en Canada; mais il ne paraît pas qu'il ait été présent au conseil lorsque l'arrêt fut rendu. L'affaire n'en est pas moins importante. Le jugement de la cour de Montréal, qui ne fut infirmé que parce que le contrat de concession, quoique défectueux par le défaut de signature, fut maintenu par l'arrêt, démontre clairement qu'il n'y avait pas de règlement limitatif de la quotité des cens et rentes à celle énoncée dans le jugement de Gaudarville: d'abord, parce qu'il accordait une rente en blé, et ensuite, parce que le blé évalué à 4 francs, il accordait au seigneur une rente de *trois sols* par arpent en superficie. S'il eût existé un tel règlement, la cour de Montréal n'aurait pu s'abstenir d'en faire l'application; et le conseil supérieur, le premier tribunal de la colonie, celui-là même au greffe duquel, d'après son propre ordre, ce règlement eût dû être enregistré, n'aurait pas gardé le silence sur une condamnation qui, en violation du règlement, aurait ainsi accordé un taux excessif en pareil cas. Que l'on remarque en outre que la concession faite à Robillard était postérieure aux arrêts de 1711.

169. Dans une autre ordonnance rendue par l'intendant Hocquart, le 13 Avril 1745, (2) il est fait mention de plusieurs contrats de concession dans l'Isle d'Orléans, portant des taux différents. L'un même, en date 19 Mars 1659 (Audouart, notaire,) avait été fait à Jacques Bernier dit Jean de Paris,

(1) Ed. et Ord. in-8o, t. 1, p. 217.

(2) 2e vol. des " doc. seig. p. 187.

X à la charge de "10 sols par arpent en superficie, et 3 cha-  
 " pons vifs par chacun an, et 3 deniers de cens pour toute  
 " la dite concession." Il est vrai que, dès avant la contesta-  
 tion qui donna lieu à cette ordonnance, le principal de la  
 rente avait été racheté ; mais cette rente devait, dans les  
 circonstances, paraître tellement forte, que, si le règlement  
 limitatif auquel on veut bien croire, eût réellement existé,  
 on ne pourrait qu'être surpris du silence de l'intendant à  
 cet égard, lorsque la terre même qui avait fait l'objet de  
 cette concession, et les redevances dont elle devait alors  
 être chargée, faisaient également l'objet de la contestation  
 portée devant lui.

170. Il existe un autre jugement de la cour royale de  
 Montréal, du 25 Juin 1745 (1), adjudicatif de cens et rentes  
 excédant de beaucoup le taux énoncé dans l'ordonnance de  
 Gaudarville.

X Michel Colin dit Laliberté possédait 120 arpents de  
 terre dans l'Isle Bouchard. La seigneuresse lui demandait  
 des cens et rentes "conformément aux anciens contrats de  
 concession des autres habitants de la dite seigneurie." Le  
 jugement condamne le défendeur à payer "3 livres pour  
 deux journées de corvée de l'année précédente (2), ensemble  
 4 livre 10 sols, 1 sol de cens, et 6 chapons pour une année  
 de cens et rentes, et le 11e de tous les poissons, etc, etc."

Les chapons évalués à 30 sols chaque, cette condamna-  
 tion accordait, en y comprenant les corvées, des cens et  
 rentes à raison de 2 sols 9 deniers par arpent en superficie,  
 et 2 sols 3 deniers sans les corvées. Le jugement constate

---

(1) 3e vol. des "doc. seig." p. 79.

(2) La seigneuresse demandait 40 sols pour chaque journée de cor-  
 vée. Une ordonnance de l'intendant Bégon, du 3 Juin 1714, rendue  
 sur la requête des habitants de l'Isle Bouchard leur avait permis "de  
 s'exempter des dites corvées en donnant au seigneur 40 sols pour cha-  
 cune d'icelles." Ed. et Ord. in-8o t. 2, p. 437.

qu'on avait représenté au juge le titre d'une concession d'une terre dans la même Isle, faite au nommé Jacques Foisy, le 14 déc. 1709 (Raimbault, notaire). Il y a raison de croire que c'est d'après ce titre que le prix des corvées et des cens et rentes fut fixé dans cette instance. J'ai vu la minute de ce titre qui comprend une concession d'environ 90 arpents en superficie, portant " 1 sol de cens et une rente seigneuriale de 4 liv. 10 sols et 4½ chapons bons et valables, ou 30 " *sols en argent pour chaque chapon*, pour toute la dite concession...., le 11e de tous les poissons.... et 3 journées " de corvée par chacun an.... ou 30 *sols* du pays pour " chaque journée."

Sans les corvées, cette concession de Foisy était à raison de 2½ sols par arpent en superficie, et de 3½ sols avec les corvées.

Comment la cour de Montréal aurait-elle pu adjuger des cens et rentes comparativement aussi élevés, s'il eût existé un règlement limitatif à 1 sol, 8 deniers? Comment aurait-elle pu, en présence de ce règlement, prendre pour base de son jugement, un contrat de concession dans lequel il aurait été stipulé une redevance à un taux excédant celui du règlement? N'était-ce pas reconnaître la validité d'un taux conventionnel, quelque fort qu'il pût être? La cour n'a-t-elle pas décidé, par son jugement du 25 Juin 1745, que le défendeur, en prenant une terre à cens sans contrat par écrit, était censé s'être soumis à ce même taux déjà imposé sur les terres voisines? (1)

171. M. l'intendant Hocquart, nous a encore laissé un

---

(1) La minute du contrat de concession de Foisy n'est signé ni des parties ni du notaire. Cependant cet acte a servi de base au jugement contre Colin. Le notaire en avait sans doute délivré une expédition en forme [comme dans le cas de Robillard.] de même que si la minute avait été signée. La concession de Colin avait pour voisin le nommé

jugement sur cette matière, rendu le 23 Fév. 1748 (2), pour la seigneurie de Berthier (district de Montréal).

Par billet du 3 Nov. 1710, la seigneuresse avait donné à l'église de Berthier une terre formant environ 120 arpents en superficie. La fabrique demanda plus tard un contrat de concession en forme. Les seigneuresse du tems y consentaient, mais pourvû qu'il fût ordonné " qu'en cas que la dite fabrique viendrait à aliéner la dite terre, le possesseur d'icelle seroit tenu de payer les rentes dont *les terres des autres habitants de la dite seigneurie étaient chargées*, c'est-à-dire 2 sols de cens, 1 sol par chaque arpent de superficie, et  $\frac{1}{2}$  minot de bled froment par chaque 20 arpents."

Ainsi les parties n'étaient pas d'accord ni sur la quotité

Gabriel Ladouceur dont j'ai examiné le titre de concession qui est du 24 Janvier 1710 Raimbault, notaire,] et duement signé. Cette dernière concession est mentionnée comme étant de " 4  $\frac{1}{2}$  arpents de front sur tout le *travers* de l'Isle, à la charge de 4 liv. et 4 chapons gras de rente, avec 4 deniers de cens pour toute la dite concession," avec " droit de pêche en portant le 11e poisson.

J'ai encore examiné un contrat de concession du mois de Janvier 1710 [même notaire,] à Laurent Degannes, de 3 arpents de front dans l'Isle Bouchard " d'un bord à l'autre de la dite Isle contenant environ 60 arpents de superficie..." portant " 3 liv. 3 chapons gras de rente seigneuriale avec 4 deniers de cens... le 11 de chaque espèce de poisson etc, et 2 journées de corvée" [prix non fixé.) En évaluant les chapons et les corvées à 30 sols, ainsi qu'ils l'avaient été dans le contrat de Foisy du 14 Déc. 1709, cette concession serait, avec les corvées, à raison de 3  $\frac{1}{2}$  sols par arpent en superficie, et de 2  $\frac{1}{2}$  sols sans les corvées.

Une autre concession d'une même quantité de terre, dans la même Isle, a été faite à Michel Desmarets le 24 Janvier 1710 [même notaire,] aux mêmes rentes que la précédente elle n'en diffère que dans la quotité du cens proprement dit, qui est de 3 deniers au lieu de 4.

[2] Ed. et Ord. in-8o t. 2, p. 581.

ni sur la nature de la redevance qui devait être imposée ; le procureur des défenderesses déclarant “ qu’il s’en rapportait à ce qui serait décidé par l’intendant.” Il est évident qu’il y avait déjà à cette époque des rentes en blé ; et que le taux des redevances dans cette seigneurie n’était pas uniforme. La rente en blé pouvait ne pas être alors la rente *la plus ordinaire, la plus accoutumée*. Pour faire l’application de cette règle, il y avait donc lieu à appréciation par l’intendant. Si, au contraire, il eût existé un règlement fixant un taux certain et uniforme, il n’y aurait pas eu de difficulté ; M. Hocquart, n’ayant point d’alternative, aurait été obligé d’adjuger en 1748 ce qu’il avait adjugé en 1738 par son ordonnance de Gaudarville. Et bien que fait-il en cette instance ? Il ordonne au procureur des seigneures de Berthier de donner à la fabrique un contrat de concession “ à la charge *seulement* qu’en cas que la dite fabrique vienne à aliéner la dite terre, le nouvel acquéreur sera tenu de payer au propriétaire de la seigneurie les cens et rentes au taux *ordinaire* de 1 sol de rente par chaque arpent en superficie, 3 chapons pour toute la terre et 2 sols de cens.” A ce taux, et fixant le prix des chapons à 20 sols, comme ils l’avaient été par l’ordonnance de Gaudarville, la concession de la fabrique était, sans le cens, à raison de 1 sol 6 deniers par arpent en superficie, c’est-à-dire un peu moins que la redevance adjugée pour la seigneurie de Gaudarville. Au taux de cette dernière, le seigneur de Berthier aurait dû avoir 4 sols de cens, 4 chapons, outre le sol de rente pour chaque arpent en superficie.

Ainsi M. Hocquart lui-même nous a laissé, avant son départ (1), une preuve bien convaincante, d’abord de la non-existence d’aucun règlement limitatif des cens et rentes, semblable à celui que son ordonnance de Gaudarville pour-

[1] L’intendant Hocquart arriva en Canada en l’année 1729 ; et ce n’est qu’en 1748 que le Roi lui donna pour successeur M. Bigot. Hist. du Canada, par M. Garneau, t. 1 p. 380 et 487.



rait, à première vue, faire supposer, et ensuite de la persistance, à défaut d'un taux conventionnel, de la règle du droit commun qui enjoint d'imposer, en pareil cas, la redevance *ordinaire* ou *accoutumée*, règle reconnue par l'arrêt de 1711.

172. Prenant congé de M. Hocquart, je continuerai d'analyser quelques autres décisions, rendues tant antérieurement que postérieurement aux arrêts de 1711.

Nous trouvons dans deux ordonnances de l'intendant Bégon, des 3 Juillet et 14 Sept. 1720, (1) la relation d'un procès qui dura longtemps entre la seigneuresse de Verchères et l'un de ses censitaires.

Par billet du 4 Juillet 1685, le seigneur de Verchères avait donné en concession au nommé André Berjat une terre de 3  $\times$  30 arpents, à la charge de fournir "1½ minot de bled, les *droits seigneuriaux* et la journée de commune." Nicolas Bissonet, partie au procès, avait succédé à Berjat. Une ordonnance de l'intendant Raudot, du 9 Juin 1686, rendue contradictoirement avec Bissonet, porte que ce dernier recevra son contrat de concession "aux clauses et conditions portées par le dit billet, et, pour les clauses qui n'y sont point exprimées, aux clauses et conditions portées dans les *contrats de concession qui ont été donnés aux autres habitants*. Un contrat de concession fut fait par la Dame de Verchères au dit Bissonet, le 25 Juin 1704 (Adhémar, notaire.) Le censitaire dit qu'en l'année 1707, la Dame de Verchères ayant refusé de lui donner quittance de 5 années de rente *sur le pied de 1½ minot de blé par an*, prétendant que la rente était de 3 minots de blé, il avait été obligé de se pourvoir pardevant l'intendant Raudot qui, par ordonnance du 25 Juin de la même année, avait condamné la seigneuresse à lui faire expédier un contrat *aux clauses et conditions portées par le dit billet de concession*.

De son côté, le 2 Juillet de la même année (1707,) la

---

(1) 2d vol. des "doc. seig." p. 63 et 67.

Dame de Verchères avait obtenu de Randot une autre ordonnance à l'effet que Bissonet paierait, pour les dits 3  $\times$  30 arpents, " 4 liv. 10 sols et 1½ minot de blé par an." Ce dernier disait que cette ordonnance ne lui avait pas été signifiée ; qu'elle avait été rendue en son absence, et qu'il n'en avait eu connaissance que par une sentence du 18 Juillet 1719 que la dite Dame avait obtenue en la juridiction royale de Montréal. Par une ordonnance de l'intendant Bégon du 3 Juillet 1720, Bissonnet est admis à se porter opposant à l'exécution de celle du 2 Juillet 1707. La sentence de Montréal rendue par M. Raimbault avait condamné Bissonnet à payer les arrérages des cens et rentes *à raison de 4 liv. 10 sols, et 1½ minot de blé par an.*

Sur cette nouvelle instance, est intervenue l'ordonnance du 14 Septembre 1720 qui met la sentence de Raimbault au néant, " en ce qu'il n'a pu ni du connaître, est-il dit, des ordonnances rendues par M. Raudot énoncées en icelle," et qui porte que " l'ordre du 2 Juillet 1707 sera exécutée selon " sa forme et teneur, ce faisant, que le dit Bissonnet paiera " à la dite Dame de Verchères les cens et rentes seigneuriales, pour l'habitation dont il jouit, conformément au " billet du sr. de Verchères et au titre de concession à lui " fait par la dite Dame par contrat passé devant Adhémar, " notaire à Montréal le 25 Juin 1704." (1)

L'on voit ici une concession de 90 arpents, dont les redevances sanctionnées par des ordonnances tant antérieures que postérieures aux arrêts du 6 Juillet 1711, forment, (le blé évalué à 4 liv. le minot), 2 sols 4 deniers, et excédant par conséquent de 2/7e le taux énoncé dans l'ordonnance de Gaudarville. Même en évaluant le blé seulement à 3 francs, ces redevances auraient encore excédé ce taux, puisqu'elles auraient produit 2 sols par arpent. Il n'y avait donc pas de règlement limitatif, ou bien, s'il y en avait un, il était donc

---

(1) La minute de ce contrat n'a pu être trouvée.

permis d'y déroger valablement par la convention des parties, sous le rapport tant de la nature que de la quotité des cens et rentes.

173. Une concession en censive avait été faite par le seigneur de Bécancourt au nommé Louis Larose par simple billet du 9 Septembre 1700, suivi d'un procès-verbal de bornage du 22 Février 1703. Michel Perrot qui, par acte d'échange, avait acquis cette concession de Larose, est maintenu, par ordonnance rendue contradictoirement par l'intendant Raudot, père, le 15 Juin 1708, dans la propriété et jouissance de cette concession; et il est ordonné au seigneur de Bécancourt " de lui en délivrer un contrat de concession suivant le billet de concession du 9 Sept. 1700 et les bornes portées par le dit procès-verbal, et aux autres clauses et conditions portées par le dit procès-verbal et les contrats de concession qu'il a donnés aux autres habitants.

Puis, après une ordonnance de sursis du 22 Février 1709, une autre ordonnance du 24 Août 1710, rendue par l'intendant Raudot fils, porte que celle de son père, du 15 Juin 1708, sera exécutée selon sa forme et teneur. (1)

Il en est de même d'une ordonnance rendue par l'intendant Jacques Raudot le 8 Mars 1711 (2), sur la demande de la veuve Toupin qui lui avait représenté une concession en seigneurie à elle faite le 20 Janvier 1706, à prendre derrière la seigneurie de Belair. La Dame Dauteuil prétendait en avoir une concession antérieure, mais comme elle était passée en France, la Dame Toupin obtint, par cette ordonnance, la permission de concéder des terres sur ce nouveau fief, " aux habitants qui se présenteraient pour s'y habituer aux mêmes conditions des habitants qui étaient établis sur la dite seigneurie de Belair," seigneurie voisine.

---

(1) 2d vol. des " doc. seig. " p. 38.

(2) ib p. 39.

Ces ordonnances ne sont pas de nature à faire connaître, pas même à faire soupçonner le moins du monde, qu'avant les arrêts de 1711, il y ait eu aucun ordre du Roi fixant une limite aux cens et rentes exigibles en Canada.

174. Nous trouvons des renseignements bien importants dans un titre de concession du 13 Octobre 1721, donné par le gouverneur et l'intendant, MM. de Vaudreuil et Bégon, à la veuve du sr. Petit, vivant conseiller au conseil supérieur de Québec, en conformité d'un arrêt du conseil d'Etat du Roi, du 2 Juin 1720, (1), et dont la teneur est énoncée dans ce titre.

Il est dit que, par cet arrêt, Sa Majesté avait ordonné  
 “ que les Dames Religieuses de l'Hotel-Dieu de Quebec  
 “ seraient tenues de concéder au sr. Petit tout le terrain *en*  
 “ *friche et bois debout* dont elles s'étaient mises en posses-  
 “ sion, faisant partie de la concession par elles faite à dé-  
 “ funt Martin Le Pirs, le 28 Juin 1698, moyennant les  
 “ *redevances ordinaires* qui leur seront payées par la dite  
 “ Dame veuve Petit au dit nom, ensemble les arrérages  
 “ d'icelles de tout le passé jusqu'au jour de la concession  
 “ qu'elles lui en feront, sinon et à faute par les dites Dames  
 “ Religieuses de le faire à la première requisition ou au  
 “ plus tard dans huitaine du jour de la signification du dit  
 “ arrêt, veut et entend S. M. que le terrain dont est question  
 “ soit et demeure *réuni à son domaine, comme S. M. l'a*  
 “ *réuni en vertu du dit arrêt*, et que la concession soit faite  
 “ par nous (le gouv. et l'int.) au dit feu sr. Petit *aux mêmes*  
 “ *cens, rentes et redevances imposées sur les autres terres*  
 “ *concédées dans la seigneurie de St. Ignace* appartenant  
 “ aux dites Dames Religieuses, lesquels cens, rentes et re-  
 “ devances seront payés à l'avenir entre les mains du do-  
 “ maine de S. M. en cette ville, sans que les dites Dames  
 “ Religieuses puissent dans aucun cas prétendre aucuns

---

(1) 2d vol. des “ doc. seig.” p. 72.

“ droits, de quelque nature qu’ils soient, sur le terrain en  
 “ question, à la charge néanmoins par le dit feu sr. Petit  
 “ de leur payer les arrérages des cens, rentes et redevances  
 “ de tout le passé jusqu’au jour de la signification du dit  
 “ arrêt..... ”

Les Dames Religieuses ayant refusé de se conformer à cet arrêt, le gouverneur et l’intendant, par le titre du 13 Octobre 1721, concèdent à la veuve Petit le terrain en question, “ contenant, disent-ils, avec celui qu’elle possède actuellement, 5 arpents 4 perches de front sur 50 de profondeur, qui est le total de la dite concession faite au dit “ défunt Martin LePirs.....380 arpents de terre en superficie..... à la charge de payer par chacun an, au jour “ ordinaire, au domaine de S. M., *les mêmes cens, rentes et redevances que ceux qu’elle paie aux dites Religieuses pour les terres faisant partie de la dite concession*, qui relèvent de la dite seigneurie de St Ignace, et *aux autres clauses et conditions ordinaires*, et ce, *à proportion du nombre d’arpents en superficie* que contient [la présente “ concession..... ”

J’ai vu le contrat de concession de ces 380 arpents en superficie à Martin Le Pirs. Il est daté du 26 Juin 1698, (Génaple, notaire;) et la concession est faite à Martin “Pire dit le Portugais, ” à charge de “ 19 livres et 8 bon chapons vifs, et 8 sols de cens pour toute la dite concession ; ” ce qui, (le chapon évalué à 20 sols comme dans l’ordonnance de Gaudarville), même en comprenant les 8 sols de cens, ne ferait pas tout-à-fait 1 sol 6 deniers par arpent en superficie. Ainsi ce serait moins que le taux énoncé dans cette ordonnance. Le gouverneur et l’intendant, ayant à se guider d’après la règle du droit commun qui doit gouverner en pareil cas, ne pouvaient pas en faire une application plus exacte que celle qu’ils ont ainsi faite, en adoptant le taux déjà existant sur le reste des terres de la concession originaires.

Ce qu'il y a d'important à remarquer dans cette affaire, c'est que l'arrêt du Roi atteste de nouveau l'obligation où étaient les seigneurs de concéder leurs terres *en friche et en bois de bout*, sous peine de *déchéance* de leurs droits et de *réunion* au domaine de la couronne, conformément au premier arrêt de 1711 dont la teneur, comme en étant la base, est relatée dans ce nouvel arrêt, qui est rendu pour un cas semblable à celui prévu par l'arrêt de 1711 ; qu'il n'y est pas question de cens et rentes *ordonnés* par Sa Majesté, *autrement* que par l'arrêt de 1711 ; d'où l'on doit nécessairement conclure qu'il n'existait pas de règlement limitatif, distinct de ce même arrêt, et que seigneurs et censitaires continuaient d'être sous l'empire de la règle du droit commun déjà indiquée (1).

175. L'on peut encore consulter avec profit une ordonnance de l'intendant Bégon du 28 Juin 1721 (2), sur une demande formée contre Joseph Amiot, seigneur de Vincelotte, par quatre de ses censitaires qui s'étaient établis sur des terres de 40 arpents de profondeur, " sur la foi des promesses, disaient-ils que le Défendeur leur avait données, " en 1718, par son billet sous seing-privé, de les leur concé-

---

(1) Rien ne fait voir quel motif porta le sr. Petit à se pourvoir par-devant le Roi lui-même. Comme les Religieuses, par leur refus de concéder, s'étaient placées dans le cas prévu par l'Arrêt du 6 Juillet 1711, y avait-il eu une ordonnance de réunion au domaine par le gouverneur et l'intendant, et appel de cette ordonnance à Sa Majesté par les Dames Religieuses ? Ou bien y avait-il eu dissentiment entre le gouverneur et l'intendant, ou refus ou abstention de leur part d'intervenir, et alors application directe du sr. Petit au Roi ? C'est ce que les documents imprimés ne permettent pas de constater. Dans l'une ou l'autre de ces hypothèses, ce qui pourrait rendre compte raisonnablement de l'absence de tout renseignement à cet égard, serait le fait que le dossier du procès, ayant été envoyé en France, n'en serait jamais revenu.

(2) Ed. et Ord. in-8o t. 2, p. 461.

“ *der aux conditions des concessions qu’il avait faites auparavant.*”

“ A l’audience, les demandeurs exposent à l’intendant, qu’ils ont offert dans leur requête de fournir des contrats conformément à celui que François Richard, *proche voisin* du dit Jean François Fournier, a fourni au défendeur, mais qu’ils ont remarqué depuis, que, dans ce contrat (dont ils représentaient une expédition), il y a des conditions très onéreuses, comme d’*aller cuire au four banal* de la dite seigneurie, lorsqu’il y en aura un de construit ; ce qui, ajoutent-ils, n’est pas praticable en ce pays, surtout l’hiver à cause des grands froids et de l’éloignement des habitations, *et autres* conditions contraires aux intentions du Roi ; pourquoi ils révoquent à cet égard leurs offres, vû même que le dit défendeur ne les a point acceptées, et qu’au contraire il a persisté à vouloir leur faire passer des contrats à des conditions *encore plus onéreuses* que celles qui sont dans le contrat du dit Richard ; qu’il se fonde sur ce que par les promesses qu’il leur a données, écrites et signées de sa main, il a promis de leur concéder *les terres qu’ils possèdent actuellement, aux conditions portées dans les titres qu’il a ci-devant donnés* ; et que, sous prétexte de cette clause, il veut leur imposer les mêmes conditions qu’il a imposées à Mathieu Guillet, l’un de ses habitants, par le billet qu’il lui a fait le 21 Mai 1712, de lui concéder une terre de 4 arpents de front, portant que le dit Guillet jouira de la dite terre aux conditions que les autres en jouissent, et qu’il ne sera pas permis *en outre* au dit Guillet de vendre ni donner sur la dite concession, d’aucune espèce de bois, mais seulement d’en prendre pour son service, le dit défendeur se les réservant tout autant qu’il en voudra prendre, à condition encore que s’il y a encore quelque endroit le long du Bras St. Nicholas, dans l’étendue de la dite concession, propre à y bâtir quelque moulin, il le pourra faire sans aucun remboursement.”

Les demandeurs ajoutaient que les mots de leurs billets, *aux conditions des concessions qu'il avait faites auparavant*, ne pouvaient s'entendre que *des redevances qu'il était seulement permis aux seigneurs de stipuler*.

Le contrat de concession de Richard, qui était du 30 Octobre 1711, comprenait une terre de 5 x 40 arpents, chargée d'une prestation " d'un chapon vif et 30 sols pour chacun des dits 5 arpents de front, et 2 sols de cens ;" toute la teneur de ce contrat est énoncée dans l'ordonnance de l'intendant, par laquelle le défendeur est condamné " à passer à chacun des demandeurs, dans un mois de la signification, un contrat de concession du nombre d'arpents de terres tant en front qu'en profondeur, qu'il a promis de leur concéder par ses billets, lui faisant défenses d'établir d'autres droits sur les dites terres que ceux de redevance, et de faire insérer dans les dits contrats d'autres conditions que celles de tenir feu et lieu, conserver les bois de chêne propre à la construction des vaisseaux, donner le découvert à leurs voisins, et souffrir les chemins qui seront nécessaires, desquels contrats les demandeurs lui fourniront chacun à son égard une expédition à leurs frais ; et faute par le dit défendeur de passer les dits contrats de concession aux demandeurs dans le dit terme d'un mois, et icelui passé, permettons aux dits demandeurs de se pourvoir par devant M. le Marquis de Vaudreuil et nous, pour en demander la concession au nom de S. M. aux mêmes droits de redevance et conditions, conformément au dit arrêt du conseil d'Etat du Roi du 6 Juillet 1711."

Cette dernière partie de l'ordonnance est évidemment erronée ; il ne s'agissait pas de forcer le seigneur à concéder, il l'avait déjà fait ; et les demandeurs, de son propre aveu, étaient déjà en possession de leurs terres. Il ne s'agissait que d'établir les charges de la concession ; ce qui appartenait à la juridiction de l'intendant seul. (1)

(1) L'ordonnance fut rendue sans que le seigneur eût plaidé au



S'il y avait un cas où il fût à propos de faire l'application d'un règlement fixant la nature et la quotité des cens et rentes, c'était bien celui-ci. On aurait par là mis fin au procès. Cependant l'intendant Bégon, qui, après l'incident rapporté en note, ne saurait être accusé de partialité envers les seigneurs, n'en fait aucune mention. Son ordonnance est remarquable sous plusieurs rapports, quant à la question des cens et rentes. D'abord, elle ne s'étend pas à d'autres qu'aux demandeurs dans la cause ; elle n'est pas, comme dans le cas du seigneur des Eboulements (ci-dessus no. 164), déclarée commune aux autres censitaires de Vincelotte ;

fonds. Après avoir comparu en personne, il présente *in limine*, dit l'intendant, une requête " tendante, pour les raisons y contenues, à ce " qu'il nous plaise lui permettre de s'en retourner incessamment, et " renvoyer l'instance dont est question par devant le juge naturel des " parties, où les délais seront observés, attendu même que nous avons " ouvert notre sentiment sur le fait dont il s'agit en présence de té- " moins ; sur quoi, ajoute l'intendant, vu que depuis le 9 Avril dernier " que le Défendeur a été assigné, il a eu le temps de préparer ses dé- " fenses, et charger un procureur pour agir pour lui ; que *la contesta- " tion roule uniquement sur l'exécution de l'arrêt du conseil d'état " du Roi du 6 Juillet 1711 dont la connaissance n'est attribuée à " aucun juge qu'à nous, puisque S. M. y ordonne au gouverneur et " Lieutenant-Général en ce pays et à nous, de concéder en son nom " les terres en cas de refus des seigneurs de les concéder à titre de " redevances, et sans exiger aucune somme d'argent ; et attendu " que nous avons seulement dit au Défendeur que nous ne souffririons " point que lui ni les autres seigneurs exigeassent d'autres droits que " ceux de redevance permis par le dit arrêt, en conséquence des ordres " que nous avons d'y tenir exactement la main ; nous avons débouté " et déboutons le Défendeur des fins dilatoires par lui proposées, en- " semble du renvoi par lui demandé ; déclarons les dites causes de ré- " cusations *impertinentes* et inadmissibles et en conséquence ordonnons " que les parties plaideront présentement, et condamnons le Défendeur " à 50 livres d'amende, applicable moitié au Roi et l'autre moitié aux " Demandeurs ; et le dit Défendeur s'étant retiré après avoir refusé " de plaider sur le fond, les dits Demandeurs ont conclu etc., etc.*

ensuite, elle fait une application rigoureuse de la règle du droit commun en pareille matière, déjà citée ; fondée principalement sur l'arrêt de 1711, elle refuse d'imposer aux demandeurs certaines conditions ou charges que le seigneur s'était cru justifiable de stipuler dans d'autres contrats de concession.

Dans le contrat de Richard, qui était produit dans l'instance, la redevance annuelle proprement dite, redevance à laquelle l'intendant applique le mot "droits," comme distincts des autres charges et conditions de la concession, était fixée à "1 chapon vif et 30 sols pour chacun des dits 5 arpents de front, et 2 sols de cens," faisant, sans le cens, 1 sol, 3 deniers par arpent en superficie, (le chapon évalué à 20 sols,) et 1 sol 6 deniers, (le chapon évalué à 30 sols;) même dans ce dernier cas, ce taux eût été au-dessous de celui adjugé par l'ordonnance de Gaudarville ; taux dont le seigneur de Vincelotte aurait du avoir le bénéfice, si ce taux devait dominer toutes les concessions et former par conséquent le droit commun en cas de contestation, prescrivant une limite qu'il n'était pas permis de franchir. Comment se fait-il donc que l'intendant Bégon n'ait pas dans l'espèce dont il s'agit, imposé le taux de l'ordonnance de Gaudarville, ou celui stipulé dans le contrat de Richard ? Par l'imposition de l'un ou de l'autre, il mettait fin à la contestation. Mais il sentit qu'en l'absence de convention entre les parties, il n'y avait qu'une règle à suivre, celle du droit commun, qui prescrit en pareil cas l'imposition du taux *le plus ordinaire, le plus accoutumé*. Le taux de la redevance étant loin d'être uniforme dans la seigneurie de Vincelotte, (1) il lui aurait fallu faire une enquête pour apprécier le fait.

(1) J'ai constaté cette absence d'uniformité par l'examen de plusieurs contrats de concession : 1o celui du 2 Octobre 1697 (Rageot, notaire) donné à François Thibault ; 2o celui fait au même le 30 Juin 1703 (Génaple, notaire) ; 3o celui du 3 Mai 1734 (Rageot, notaire) fait à J. B. Vincelotte, fils du seigneur.

La règle du droit commun n'excluant pas le taux conventionnel, l'intendant, dans l'exercice de sa discrétion, d'après la connaissance qu'il avait acquise des circonstances et des rapports préexistants entre les parties, crut ne pouvoir mieux faire que de déclarer seulement que le seigneur ne devait concéder qu'à titre de redevance, et laisser aux parties la chance de tomber d'accord entr'elles sur la quotité et la nature de cette redevance, admettant par là la légalité d'un taux conventionnel, quel qu'il pût être.

176. Une ordonnance de l'intendant Bigot du 1er Juin 1754 (1), rendue sur la demande d'un censitaire de la seigneurie de la Pocatière, le sr. J. B. Dumont, contre l'agent du seigneur, porte que le Demandeur prendra possession de la terre dont il s'agissait, conformément à un billet de concession du 16 Juillet 1731, donné par le seigneur à Louis Loziers dont Dumont avait acquis les droits, et que le sr. Dionne, l'agent du seigneur, sera tenu de lui en passer titre en bonne forme, en par le Demandeur payant les cens et rentes en entier de la dite terre depuis le 16 juillet 1731, date du billet, *sur le pied des autres habitants du même rang*. Le billet était ainsi conçu :

“ Je concède à Louis Loziers une habitation de 4 × 42  
“ arpents, *au second rang*, joignant François Paradis, *aux*  
“ *charges, conditions et redevances des autres habitants de*  
“ *ce rang*, dont il prendra contrat en forme, et en donnera  
“ grosse au seigneur à ses dépens.”

J'ai vu le contrat que Dumont prit en conséquence de

---

Un jugement du 20 Janvier 1733 de la Prévôté de Québec condamne un des tenanciers de la même seigneurie, le nommé Dupéré qui possédait une terre d'environ 17 perches de front, seulement à raison de 30 sols par arpent et 1 sol pour le cens. *Extraits* de M. Perrault, publiés en 1824, p. 20.

(1) 2d vol. des “ doc. seig.” p. 215.

cette ordonnance ; il est du 5 Juin 1756, passé en forme de titre nouvel devant Dionne, notaire. Il porte " 6 livres pour les dits 4 arpents de front, et 1 un sol de cens par chacun arpent, le tout faisant 6 livres 4 sols : " c'est-à-dire, la rente est à raison de 9 deniers seulement par arpent en superficie pour une terre de 4 × 40 arpents. (1)

J'ai encore vu un contrat de concession du 16 Mai 1701 (Chambellan, notaire) à André Minier dit Lagassé, d'une terre de 4 × 42 arpents *au 1er rang* de la même seigneurie, à la charge de " 20 sols et 1 bon chapon des couvées du mois de Mai, ou 20 sols pour chaque chapon, au choix du dit seigneur, de rente seigneuriale, et 1 sol de cens, le tout pour chacun arpent de front, et 25 sols d'autre rente seigneuriale pour le droit de grève pour toute la dite concession." Pour une concession de 4 × 40, la rente (non comprise celle pour la grève) serait au taux de 12 deniers par arpent en superficie, c'est-à-dire, 3 deniers de plus que pour la terre du second rang.

Tout cela prouve que les taux et la nature des redevances étaient différents, même dans la même seigneurie. Dans la concession Dumont, le billet et l'ordonnance de l'intendant, en disant " sur le pied des autres habitants du *même rang*," constatent que les parties contractaient en pleine connaissance de l'existence d'un taux pour ce *second rang*, différent de celui du premier. Ce taux était moindre, il est vrai, mais cela ne prouve-t-il pas que les parties, pour fixer la quotité de la redevance, soit en plus soit en moins, pouvaient prendre en considération la valeur des terres, leur qualité, leur situation, &c. ?

177. On voit dans une ordonnance de l'intendant Bigot

---

(1) Dans la plupart des contrats de concession que j'ai examinés, lorsque la profondeur est donnée comme étant de  $\frac{1}{2}$  lieue ou 42 arpents, j'ai remarqué que les rentes étaient imposées comme sur une terre de 40 arpents seulement.

du 7 Août 1756, (1) que le 2 Août 1754, M. Marchand, propriétaire de la seigneurie de St. François le Neuf (paroisse St-Charles, Rivière Chambly) avait, par contrat passé ce jour là devant Duvernay, notaire, concédé à Amable Beaudry un emplacement de 61 x 179 pieds, *à la charge de trente livres et de bâtir une maison sur icelui*; lequel terrain appartenait à l'église. Beaudry avait construit cette maison, mais par ordonnance du même intendant du 27 Juillet 1756, il avait été condamné à la démolir, et à payer 100 livres d'amende, attendu qu'il avait contrevenu à l'ordonnance du Roi du 6 Février 1745, (2) qui défendait de bâtir, en dehors des villes et villages, sur moins de terre que  $1\frac{1}{2}$  x 30 à 40 arpents, et n'y ayant point de village ou bourg érigé dans la dite paroisse de St. Charles. Beaudry demandait en conséquence que son contrat fût résilié, et le seigneur condamné à lui rembourser ce qu'il lui en avait coûté pour la bâtisse de la dite maison, à dire d'experts, et à lui payer 1500 livres de dommages-intérêts. L'ordonnance résilie la concession, annule le contrat du 2 Août 1754, permet au défendeur de disposer de l'emplacement, et le condamne seulement en 200 livres de dommages-intérêts envers Beaudry.

J'ai examiné la minute de ce contrat de concession; il "est fait" "à titre de cens et rentes seigneuriales, foncières, non rachetables," et à la charge "de payer par chacun an, au jour de la St. Martin, 11 Nov., 30 livres en argent tournois..... de bail d'héritage, de rente foncière seigneuriale et de 3 sols de cens pour le dit emplacement." Cette rente de 30 livres en argent devait, pour le tems où elle fut stipulée, paraître bien forte, si ce n'est même excessive. Cependant elle ne fut l'objet d'aucune remarque de la part de l'intendant. Quoique le contrat fût annulé pour une autre cause, peut-on croire que l'intendant aurait gardé le silence sur la quotité de cette rente, si cette

---

(1) 2d vol. des "doc. seig." p. 217.

(2) Ed. et Ord. in-8o, t. 1, p. 585.

quotité eût été illégale ? Ceci est encore une nouvelle preuve que là où la convention des parties dans le bail à cens avait établi la quotité de la redevance, cette convention ne pouvait être attaquée.

178. François Massicot, censitaire de Batiscan, possédait plus de terrain que ne portait son titre. Cela donna lieu à un procès entre les seigneurs et lui, devant le juge seigneurial qui donna gain de cause aux premiers. Massicot en appela à la juridiction royale des 3 Rivières, où il obtint un jugement infirmatif des sentences du juge de Batiscan, et maintenant l'appelant dans la jouissance et propriété du *surplus* du terrain en par lui payant 29 années de cens et rentes *au prorata de sa concession*, sans préjudice à l'année courante, et continuant les dits cens et rentes à perpétuité, et *sujet pour le dit surplus à toutes charges mentionnées au dit contrat de concession*. Les seigneurs portèrent l'affaire au conseil supérieur dont l'arrêt, en date du 15 Novembre 1756, confirma le jugement de la Cour des 3 Rivières (1).

Cette instance fournit une nouvelle preuve que, lorsque les tribunaux étaient appelés à fixer les cens et rentes, ils suivaient la règle du droit commun déjà indiquée, qui, en pareil cas, leur permettait d'apprécier les circonstances. S'il y avait eu un règlement limitatif, ils en auraient de suite fait l'application plutôt que de prolonger le litige pour constater les redevances *ordinaires* ou *accoutumées* de la seigneurie ou des seigneuries voisines.

179. J'ai rendu compte de celles des décisions des autorités judiciaires sous le gouvernement français, insérées dans nos recueils, qui peuvent avoir quelque influence sur le point en discussion. J'ai constaté qu'avant l'arrêt du 6 Juillet 1711, la quotité et la nature des cens et rentes n'étaient pas uniformes, même dans les concessions à cens faites dans le domaine du Roi. Voyons maintenant si, depuis cette épo-

---

(1) Ed. et Ord. in-8o, t. 2. p. 246.

que, elles sont devenues fixes et uniformes dans ce domaine même, et si la règle qui dominait ces concessions était celle énoncée par l'intendant Hocquart dans son ordonnance de Gaudarville, savoir, 1 sol 8 deniers par arpent en superficie.

180. Commencant à la page 242 du volume des titres des concessions, nous en trouvons cinq, de 1734 à 1750, donnant en censive plusieurs terrains situés au Détroit du Lac Erié. (1). Trois de ces concessions sont faites par le gouverneur et l'intendant Hocquart lui-même, et deux par le gouverneur et l'intendant Bigot. Toutes sont faites sur le même pied quant aux cens et rentes, qui sont stipulés en deniers et en blé, savoir, 1 sol de cens par chaque arpent de front, et 20 sols de rente par chaque 20 arpents en superficie, et en outre  $\frac{1}{2}$  minot de blé par chaque deux arpents de front, la rente faisant ainsi (en évaluant le blé à 4 francs) 1 sol 6 deniers par arpent en superficie.

Nous y voyons encore trois autres concessions faites au même endroit, de 1751 à 1753, par le gouverneur et l'intendant Bigot, chacune à des taux différents : la première, du 10 Oct. 1741, à l'Abbé Piquet, missionnaire, de  $1\frac{1}{2} \times 1\frac{1}{2}$  arpent, à raison de " 5 sols de rente et 6 deniers de cens par chacun an " pour tout le terrain, faisant 1 sol 10 deniers par arpent ; la seconde, du 12 Juin 1752, à Douville Dequindre, de l'isle aux cochons " d'environ  $\frac{1}{2}$  lieue de long sur 20 arpents de large, " à raison de " 2 sols de cens et 4 livres de rente, et en outre 1 minot de bled froment pour toute la dite concession, ne donnant qu'environ 2 deniers par arpent en superficie, en estimant le blé à 4 francs le minot ; la 3e concession, du 16 Mai 1753, au même Dequindre, de 8

- 
- (1) Conc. de  $2 \times 40$ , à Chauvin, 16 Juin 1734.  
 "  $4 \times 40$ , à Bonhomme, 1 Sept. 1736.  
 "  $3 \times 40$ , à Navarre, 1 Mai 1747.  
 "  $12 \times 40$ , à de Longueuil, 1 Avril 1750.  
 "  $2 \times 40$ , à Réaume, " "

✕ 60 arpents, à raison de " 1 sol de cens par chaque arpent de front, et 20 sols de rente par chaque 20 arpents en superficie, faisant pour les dits 8 ✕ 60, 8 sols de cens et 24 livres de rente, et en outre 2 minots de blé froment pour les dits 8 arpents de front," donnant ainsi (le blé à 4 francs) 1 sol 4 deniers par arpent en superficie.

Loin d'être uniforme, la redevance de ces concessions varie de 2 deniers à 1 sol 10 deniers par arpent en superficie. Le chiffre de 1 sol 6 deniers est celui des trois concessions auxquelles l'intendant Hocquart était lui-même partie. Ce chiffre, il est vrai, est moindre, de 2 deniers, que le taux énoncé dans son ordonnance de Gaudarville, comme étant celui des " cens et rentes *ordonnés* par S. M. " ; mais il en diffère en ce que partie de la redevance est en *blé*, tandis qu'elle aurait dû être en *chapons*, aux termes de cette ordonnance ; nouvelle raison de ne pas croire à aucun règlement limitatif de la quotité et de la nature des redevances. L'on dira peut être que le taux de ces trois concessions faites au Détroit étant moindre que l'autre, l'intendant Hocquart s'est renfermé dans les limites énoncées dans son ordonnance de 1738. Soit. Mais à peine trois ans s'étaient-ils écoulés depuis cette ordonnance, que nous le voyons, lui M. Hocquart et le gouverneur M. de Beauharnois, accorder, le 1er Mai 1741 (1), à François Moquier, une concession de 5 arpents de front, au sud du Fort St. Frédéric, à raison de 1 sol de cens par chaque arpent de front, et 20 sols de rente par chaque 20 arpents en superficie, et en outre  $\frac{1}{2}$  minot de blé froment par chaque 40 arpents aussi en superficie," c'est-à-dire, pour 5 ✕ 40 arpents, à raison de 2 *sols* par arpent en superficie, le blé évalué à 4 francs le minot ; ce qui fait un sixième de plus que la redevance portée dans l'ordonnance de Gaudarville. Une autre concession *semblable* d'un terrain situé au même endroit, fut faite le 15 Mars 1744, par le même inten-

---

(1) Titres des seig. p. 245-246.



dant avec le même gouverneur au sr. Hertel Beaubassin. (1)

181. Ainsi, après l'ordonnance de l'intendant Hocquart, dans laquelle on le suppose avoir dit que le Roi avait réglé les redevances *en deniers* et *en chapons*, et les avait de fait fixées à un taux équivalent à 1 sol 8 deniers par arpent en superficie, nous voyons cet intendant lui-même faire des concessions en censive, au nom de Sa Majesté à un taux tantôt moindre et tantôt plus élevé. Les cens et rentes ne pouvant être un objet de revenu pour le Roi, tandis qu'ils devaient nécessairement l'être pour ses vassaux, est-il à présumer que, s'il avait limité les cens et rentes exigibles par ces derniers de leurs censitaires, il aurait permis que ceux qui prenaient des concessions en censive dans son domaine, pussent être, par un pur caprice du gouverneur et de l'intendant, traités moins favorablement que les tenanciers des seigneurs ? Cela seul doit démontrer que le Roi n'avait jamais fait de règlement limitatif, distinct de celui qui peut résulter du dispositif de l'arrêt du 6 Juillet 1711 ; et encore cette disposition de l'arrêt n'a-t-elle été faite que pour un cas tout-à-fait particulier. Même pour ce dernier cas, l'on peut dire que le seigneur avait déjà lui-même, en quelque sorte, fixé le taux de la redevance de la concession que le gouverneur et l'intendant devaient donner, sur son refus de la faire, puisqu'ils devaient la donner "aux mêmes droits imposés sur les autres terres concédées dans les dites seigneuries" (arrêt de 1711), et que c'était lui-même, le seigneur, qui, par des concessions antérieures, avait déjà établies ces mêmes

---

(1) Titres des seig. p. 246.

Noté.—L'arrêt du conseil supérieur (ci-dessus no. 168) qui, dans la cause de Robillard avec son seigneur, avait fixé la valeur du blé à 4 francs le minot, est du 2 Mars de cette même année 1744.

Dès le 19 Mars 1669, un arrêt du conseil supérieur avait évalué le blé à 4 francs le minot, en ordonnant "que par provision pendant 3 mois du jour de sa publication, les débiteurs pourront donner en paiement tant aux marchands qu'autres créanciers du bled loyal et marchand à raison de 4 livres le minot, défenses de le refuser, etc."

(Ed. et Ord. t. 2, p. 47.)

droits dans sa censive. Il pouvait donc y avoir deux taux différents, l'un pour la censive du Roi, l'autre pour celle de son vassal, et sans aucune limitation de quotité dans l'un ou l'autre cas, laquelle quotité pouvait être tantôt plus élevée tantôt moins élevée, dans une censive que dans l'autre, (1). Au reste, la disposition de l'arrêt présuppose elle-même la possibilité d'une différence entre les taux des deux censives. Dans le cas particulier auquel elle s'applique, il y a réunion au domaine de la couronne de la terre *refusée* par le seigneur, et les redevances de la concession faite de cette terre par le gouverneur et l'intendant, doivent appartenir à Sa Majesté. Cependant Sa Majesté n'ordonne pas que la concession sera faite aux mêmes droits imposés dans ses propres censives, mais bien aux mêmes droits imposés dans la seigneurie de son vassal, quoique la terre ainsi concédée en soit distraite.

182. Un fait bien important à constater dans cette matière de la quotité des cens et rentes, c'est qu'aucune concession en fief, antérieure aux arrêts de 1711, ne spécifie

---

(1) Dans une lettre du 6 Oct. 1734, (p. XVII des documents reçus de France,) MM. de Beauharnois et Hocquart, rendant compte aux ministres des concessions qu'ils ont faites, disent : "celles qui sont en censive sont situées au Détroit, et déjà presque toutes établies. Les titres qu'ils en ont expédiés, contiennent *à peu près*, les mêmes clauses par rapport aux réserves que les concessions en fief, et les charges sont aussi *les mêmes* que celles auxquelles les seigneurs particuliers assujétissent *ordinairement* leurs vassaux, à l'exception de la liberté qui est donnée aux concessionnaires du Détroit de payer au Receveur du domaine les cens et rentes en pelletteries, jusqu'à ce qu'il y ait une monnaie établie en ce poste."

Ainsi, loin que les concessions en censive faites au nom du Roi, dusent servir de règle pour la fixation de la redevance dans celles faites par les seigneurs particuliers, c'est au contraire ces dernières qui furent en cette occasion adoptées par le gouverneur et l'intendant comme devant servir de règle aux premières ; ce qui exclut tout idée de l'existence d'un règlement limitatif.

le taux de la redevance que le vassal pourra imposer à ses tenanciers ; et que de toutes les concessions qui sont postérieures à ces arrêts, lesquelles sont en très grand nombre, quatre seulement font mention d'un taux spécifique ; encore, sous ce rapport même, ces quatre concessions ne sont-elles pas toutes semblables.

La première qui est en date du 10 Avril 1713, (1) est celle de la seconde partie (*ou augmentation*) de la seigneurie de Beaumont, près Québec. Elle est faite par le gouverneur, M. le Marquis de Vaudreuil, et l'intendant Bégon, à Charles Couillard, sieur de Beaumont fils, (2) à la charge  
 “ de concéder les dites terres à simple titre de redevances  
 “ de 20 sols et 1 chapon par chacun arpent de front sur

---

(1) Titres des seig. p. 64.

(2) Dans sa requête, le concessionnaire fait l'exposé de faits suivant : “ Que le sr. de Beaumont, son père, a non-seulement établi la  
 “ seigneurie de Beaumont . . . à luy accordée et dont il est en possession depuis plus de 40 ans, mais qu'il s'est encore estendue dans la  
 “ profondeur d'environ une lieue et demie au-delà de la dite concession,  
 “ *sur lequel terrain à luy non-concédé, il a fait beaucoup de dépense, et concédé plusieurs terres*, croyant que toute cette profondeur lui appartenait, et ne s'estant aperçu du contraire que depuis 2  
 “ ou 3 ans, lorsqu'il a reçu les titres de la concession à lui faite de la  
 “ dite seigneurie de Beaumont, et comme il est plus juste que le dit  
 “ sr. de Beaumont son père, ou sa famille, profite du dit terrain que  
 “ tout autre, attendu la dépense considérable par luy faite pour l'avoir  
 “ establi, et qu'il en est en possession, etc., etc.”

Sans nul doute, le taux spécifié dans le titre du 10 Avril 1713, était celui déjà adopté par le seigneur tant pour cette concession que pour la première. Ou la mention de ce taux avait pu être suggérée par le requérant lui-même pour mieux réussir dans sa demande, et faire excuser les empiétations de son père, ou bien elle n'était probablement faite que pour protéger les tenanciers contre la tentative que le seigneur aurait pu faire d'élever le taux de leurs cens et rentes, sous le prétexte de son nouveau titre.

“ 40 de profondeur, et 6 deniers de cens, sans qu’il puisse  
 “ être inséré dans les dites concessions ni somme d’argent  
 “ ni aucune charge que celle de simple titre de redevance  
 “ et *ceux ci-dessus*, suivant les intentions de Sa Majesté,”  
 c’est-à-dire, certaines charges ou réserves *portées au titre  
 même du fief*, et qu’il était permis ou enjoint au seigneur  
 de stipuler dans les contrats qu’il donnerait à ses tenan-  
 ciers.

En estimant le chapon à 20 sols, comme il le fut plus  
 tard dans l’ordonnance de Gaudarville, une concession au  
 taux ci-dessus spécifié ne ferait qu’un sol de rente par arpent  
 en superficie, c’est-à-dire *275 de moins* que le taux énoncé  
 dans cette ordonnance comme étant celui *ordonné* par Sa Ma-  
 jesté. Il s’ensuit donc que le taux de cette seconde concession  
 de Beaumont n’était pas un taux général, établi par le Roi  
 pour toutes les seigneuries, mais bien seulement un taux  
 particulier à cette seigneurie.

183. La deuxième concession en fief, contenant  
 la mention d’un taux spécifique des redevances, est celle de  
 la première partie de la seigneurie des *Mille-Iles* (St. Eus-  
 tache, district de Montréal), faite, le 5 Mars 1714, (1) par  
 les mêmes gouverneur et intendant, aux sieurs de Langloise-  
 rie et Petit, à la charge.... “ de concéder les dites terres à  
 “ simple titre de redevance de 20 sols et 1 chapon pour cha-  
 “ cun arpent de terre de front sur 30 de profondeur, et 6  
 “ deniers de cens, sans qu’il puisse être inséré dans les dites  
 “ concessions, ni somme d’argent, ni aucune autre charge  
 “ que celle de simple titre de redevance et *ceux ci-dessus*  
 “ suivant les intentions de S. M.” (2); ce qui fait, (le cha-  
 pon évalué à 20 sols, et la concession n’étant que de 30 ar-  
 pents de profondeur), une rente de 1 sol 4 deniers par arpent  
 en superficie, excédant le taux fixé par le titre de concession

[1] Titres des seig. p. 59.

[2] Pour l’explication des mots “ *ceux ci-dessus*,” voir le No. pré-  
 cédent.

de la 2de partie de *Beaumont*, mais moindre encore, que celui de l'ordonnance de Gaudarville.

Le Brevet du Roi, confirmant cette concession des *Mille-Isles*, est en date du 5 Mai 1716 (1). Il reproduit presque toutes les charges ou conditions insérées dans le titre de concession, à l'exception néanmoins de celle des cens et rentes, dont il ne fait pas de mention sous aucune forme quelconque.

Ce n'est pas tout ; il y a une seconde partie (ou *augmentation*) de la seigneurie des *Mille-Isles*. Elle fut concédée à M. Dumont, le 20 Janvier 1752, par le gouverneur, M. de la Jonquière, et l'intendant Bigot, (2). Il y est dit qu'il fera " insérer pareilles conditions " (c'est-à-dire celles qui sont énoncées dans son propre titre), dans les concessions qu'il fera à ses tenanciers, *aux cens, rentes et redevances accoutumés par arpent de terre de front sur 40 de profondeur.*" La même chose est répétée dans le brevet de ratification, qui est du 1r Juin 1753. (3)

Deux remarques à faire sur ces deux concessions qui, aujourd'hui, je crois, ne forment qu'une seule et même seigneurie :—

1o.—Du fait que la clause du titre de la seconde concession, relative aux cens et rentes, est répétée dans le brevet confirmatif, et que la clause du titre de la première concession, limitative de la quotité de ces mêmes cens et rentes, ne l'a pas été dans le brevet qui la concerne, ne pourrait-on pas conclure, que le Roi n'a point voulu donner effet à la clause limitative du titre de la première concession ?

2o.—Dans la seconde concession, les cens et rentes doi-

---

(1) Brevets de ratif. p. 10.

(2) Titres des seig. ; p. 229.

(3) Brevets de ratif. ; p. 131.

vent être les cens et rentes *accoutumés* par chaque 40 arpents de profondeur, tandis que dans la première, ils sont fixés pour des terres seulement de 30 arpents de profondeur. La *nouvelle* concession ne dit pas que ce sera les cens et rentes *accoutumés* dans la *première* concession ; supposons que cela soit sous-entendu, il y aura donc  $\frac{1}{4}$  de différence entre les redevances des deux parties de la seigneurie. Cependant ces deux concessions sont postérieures aux deux célèbres arrêts du 6 Juillet 1711 ; et la dernière même est postérieure à l'ordonnance de Gaudarville du 23 Janvier 1738. Le seigneur ne serait-il pas en droit d'adopter le taux énoncé dans cette ordonnance, pour la seconde partie des *Mille-Isles*, si ce taux a été vraiment *ordonné* ou autorisé par le Roi ?

184. La troisième concession qui fait mention d'un taux fixe, est celle de la *première partie* de la seigneurie du *Lac des Deux Montagnes*, faite au Séminaire de Montréal, le 17 Octobre 1717, (1) à la charge..... “ de concéder les dites  
“ terres à simple titre de redevances de 20 sols et 1 chapon  
“ pour chacun arpent de terre de front sur 40 de profondeur,  
“ et de 6 deniers de cens, sans qu'il puisse être inséré dans  
“ les dites concessions ni sommes d'argent, ni aucune au-  
“ tre charge, que de simple titre de redevances, suivant les  
“ intentions de Sa Majesté.”

Cette restriction au *Jeu de fief* que les seigneurs du Lac des Deux Montagnes pourront faire, est considérablement modifiée par le brevet de ratification, qui est du 27 Avril 1718 ; (2) lequel brevet porte : “ à la charge..... de concéder les  
“ dites terres *qui sont en bois de bout*, à simple titre de re-  
“ devances, de 20 sols et 1 chapon par chacun arpent de  
“ terre de front sur 40 de profondeur, et de 6 deniers de  
“ cens, sans qu'il puisse être inséré dans les dites conces-

---

(1) Titres des seig. p. 337.

(2) Brevets de ratif. p. 7.

“ sions, ni somme d'argent, ni aucune autre charge que  
 “ de simple titre de redevances, *leur permettant néanmoins*  
 “ *S. M- de vendre ou donner à redevances plus fortes les ter-*  
 “ *res dont il y aura au moins un quart de défriché.*”

Remarquons ici que le taux des cens et rentes de cette concession est semblable à celui porté dans la concession de la seconde partie de *Beaumont*, (en évaluant le chapon, comme pour cette dernière seigneurie, à 20 sols,) sauf le cas de l'exception apportée par le brevet du 27 Avril 1718. Mais les choses n'en restèrent pas là longtemps, comme on va le voir par le titre de concession de la seconde partie de la seigneurie du Lac, qui est du 26 Septembre 1733. (1) Cette concession est faite aux mêmes Ecclésiastiques, “ à la charge  
 “ ... d'y tenir et faire tenir feu et lieu par leurs tenanciers  
 “ dans l'an et jour, faute de quoi elle sera réunie au domaine de S. M. ; de désertir et faire désertir incessamment  
 “ la dite terre ; laisser les chemins du Roi et autres jugés  
 “ nécessaires pour l'utilité publique sur la dite concession,  
 “ et de faire insérer pareilles conditions dans les concessions qu'ils feront à leurs tenanciers *aux cens, rentes et*  
 “ *redevances accoutumés par arpent de terre de front sur*  
 “ *40 de profondeur.*”

Le brevet de ratification, qui est du 1er Mars 1735 (2) est semblable à l'extrait ci-dessus donné du titre, jusqu'aux mots “ sur la dite concession ;” puis il dit : “ et de faire  
 “ insérer pareilles conditions dans les concessions *par un*  
 “ *titre* , qu'ils feront à leurs tenanciers, aux cens, rentes et  
 “ redevances accoutumés *par chaque* arpent de terre *dans*  
 “ *les seigneuries voisines, eu égard à la qualité et situation*  
 “ *des héritages au temps des dites concessions par terre ; ce*  
 “ *que S. Majesté veut aussi être observé pour les terres et hé-*  
 “ *ritages de la seigneurie du Lac des 2 Montagnes, appar-*

(1) Titres des seig. p. 171.

[2] Brevets de ratif. p. 8.

“ *tenant aux dits ecclésiastiques, nonobstant la fixation des*  
 “ *dits cens et redevances, et de la quantité de terre de cha-*  
 “ *que concession, portée au dit brevet de 1718, à quoi S. M.*  
 “ *a dérogé.*

Tous les mots du brevet, qui sont *en italiques* n'étaient pas dans le titre de concession. Ils embrassent la *première* comme la *seconde* partie de la seigneurie, et par conséquent font disparaître du titre de concession de cette première partie, la clause exceptionnelle qui limitait à un sol (comme pour *Beaumont*) la redevance exigible des censitaires. Si cette clause limitative avait eu l'effet, comme on a été jusqu'à le prétendre, d'établir un taux général, obligatoire pour tous les autres seigneurs, la conséquence eût été que la redvance, dans les seigneuries *voisines* de celle du Lac, aurait été réduite au chiffre de cette dernière. Dans ce cas, c'eût donc été une absurdité que de dire, ainsi qu'on l'a fait dans le brevet de 1735, que les seigneurs des Deux Montagnes, nonobstant cette clause limitative, pourraient concéder au taux des “cens, rentes et redevances *accoutumés* par chaque arpent de terre dans les seigneuries *voisines*,” puisque c'eût été le même taux que celui ci-devant existant dans leur propre seigneurie, taux établi sous l'influence de leur propre titre.

Une dernière remarque à faire sur les titres particuliers de cette seigneurie. La concession de 1717, contenant la clause limitative dont il s'agit, ne fait aucune mention des autres seigneuries ; le brevet de ratification de 1735 qui révoque cette clause, n'en fait pas mention d'avantage. Si, raisonnant par induction, l'on se croit justifiable de prétendre que cette clause limitative a eu l'effet d'affecter toutes les autres seigneuries, car, dira-t-on, telle a dû être l'intention du Roi, quoiqu'elle n'apparaisse pas autrement que par le fait seul de l'insertion de cette clause dans un titre particulier ; assurément le même raisonnement doit s'appliquer avec non moins de force au brevet de 1735, et nous amener



à la conclusion inévitable que ce brevet, en abrogeant la clause limitative pour les seigneurs des Deux-Montagnes, a eu nécessairement l'effet de soustraire toutes les autres seigneuries à son opération, car telle a dû être également l'intention du Roi. Il y a la même raison de déduire par induction cette intention royale dans un cas comme dans l'autre.

185. Enfin la quatrième et dernière concession, dans laquelle la quotité des cens et rentes se trouve mentionnée, est en date du 18 Avril 1727, (1). C'est une concession du fief St. Jean (ou son *augmentation*), situé dans le district des 3 Rivières. Elle est faite aux Dames Religieuses Ursulines des 3 Rivières (2), "à la charge.... de ne concéder les  
" dites terres qu'à simples titres de redevances de 20 sols et 1  
" chapon par chacun arpent de front sur *vingt* arpents de  
" profondeur, et 6 deniers de cens, sans qu'il puisse être  
" inséré dans les dites concessions ni sommes d'argent telle  
" qu'elle soit ni aucune autre charge que celle de simple  
" titre de redevance suivant les intentions de S. M." (3)

L'on voit que le taux des redevances, tel que fixé pour ce fief St. Jean, est *double* de celui qui avait été établi auparavant pour la seconde partie de Beaumont d'abord, et ensuite pour la première partie des Deux-Montagnes. Il se monte à 2 sols par arpent en superficie, en estimant le chapon à 20 sols comme pour les deux autres seigneuries et celle des Mille-Isles. Il excède par conséquent, de 276es, le taux de cette dernière.

186. Que l'on remarque, en outre, que ces quatre concessions ne sont pas les premières qui aient été données

---

(1) Brevets de ratif. ; p. 84.

(2) Voyez no. 121 des obs. sur le Jeu de fief.

(3) Le brevet de ratification de cette concession est mentionné, sous le no. 400, dans l'analyse de M. Dunkin, partie 2, p. 12. Il ne paraît pas que la clause limitative du taux, soit répétée dans le brevet.

après l'enregistrement des arrêts de 1711. Deux autres les avaient précédées, faites le 24 Mars 1713 ; l'une, sur la rivière Yamaska, à M. de Ramesay, gouverneur de Montréal, et l'autre, de l'*augmentation* de *Belœil*, au sieur de Longueuil, lieutenant pour le Roi au gouvernement de Montréal, (1). Cependant il n'y est fait aucune mention des redevances que les deux concessionnaires pourront imposer à leurs tenanciers. On n'avait donc pas encore fait la découverte d'un taux fixe, général et uniforme, dans les dispositions des arrêts de Marly.

186. *bis* Mais des quatre concessions particulières dont il s'agit, quelle est celle que nous présenteront les partisans d'un taux fixe, général, pour soutenir leurs prétentions ? Sera-ce celle qui autorise le taux le plus élevé, ou celle qui énonce le taux qui l'est le moins ? Ou bien diront-ils qu'il faut prendre la moyenne de ces quatre concessions ? Dans ce cas, il s'ensuivra qu'en accordant la plus haute redevance, comme aux Ursulines des 3 Rivières, ou la plus basse, comme au seigneur de Beaumont, le Roi n'avait pas, lors de chacune de ces concessions, l'intention d'établir une règle générale pour les autres seigneuries du Canada, en adoptant l'une ou l'autre de ces deux quotités, mais bien seulement de faire des exceptions individuelles, dont l'une traitait plus favorablement les propriétaires du fief St. Jean, et moins favorablement celui du fief Beaumont. Dans le système contraire, nous serions forcément conduits à cette conclusion presque absurde ; que tout en reconnaissant que, jusqu'à l'année 1713, il n'y avait pas de limite au taux des cens et rentes, les choses ont entièrement changé à cette époque, par l'adoption d'un taux universel résultant de la concession Beaumont, et équivalent à la somme fixe d'un sol par arpent en superficie ; que les choses changèrent onze mois après, par l'adoption, en 1714, d'un autre taux universel de 1 sol 4 deniers, résultant de la première concession des Mille Isles ;

---

(1) " Titres des seig. " ; p. 454 et 455.

que, ou ce taux, ou la *moyenne* entre ce taux et celui de Beaumont, a dû être la règle générale jusqu'en l'année 1717, et peut-être même jusqu'en 1727, époque de la concession du fief St. Jean, selon que la première concession des Deux-Montagnes, qui date de la première de ces deux années, est susceptible d'être interprétée comme ayant eu l'effet, ou de laisser subsister cette *moyenne*, ou de la faire disparaître, et par là de réduire de nouveau à un sol le taux des cens et rentes, même pour le seigneur des Mille Isles ; puisque cette concession des Deux-Montagnes nous aurait reportés, dans ce cas, à l'état de choses de 1713, cet état *innocent* dont parle M. l'intendant Raudot ; qu'enfin le taux des redevances aurait été modifié de nouveau en l'année 1727, par l'adoption du taux de 2 sols autorisé par la concession du fief St. Jean ; et que depuis cette dernière époque, ou ce taux de deux sols, ou la moyenne entre ce taux et le taux soit de Beaumont ou de la première moyenne ci-dessus indiquée, a du être la règle générale pour toutes les concessions tant passées que futures. La démonstration de la fausseté du système que je viens de combattre, n'est-elle pas de la dernière évidence ? Elle semble couler de source.

187. Un autre document authentique qui repousse encore ce système, est l'ordonnance de l'intendant Bigot du 27 Mai 1758, (1) qui semble être la dernière sur cette matière, rendue sous la domination française. Cet intendant avait, par sentence du 8 Octobre 1754, enjoint aux possesseurs de terrains relevant du Roi dans sa censive de Québec, de rapporter au bureau du domaine tous leurs titres pour être enregistrés *par extraits*. Le directeur, plus tard, présenta une requête à l'intendant, exposant qu'en procédant en exécution de sa sentence, il avait reconnu que les cens et rentes des trois quarts des *emplacements* étaient *inconnus* et à *réglér*, les titres primitifs étant perdus ; qu'il aurait vu, par les titres de l'autre quart, que toutes les concessions dans

---

(1) 2e vol. des "doc. seig." p. 222.

la ville avaient été accordées par les gouverneurs et intendants à la charge de 5 sols 6 *deniers de cens et rente* payable tous les ans à la recette du domaine ; que les concessions des *terres* dans la banlieue de Québec, avaient été faites à la charge d'un *denier de cens et rente par chaque arpent en superficie* ; et qu'il serait à propos de pourvoir à la fixation de ces cens et rentes.

L'intendant, par son ordonnance, fixe aux chiffres respectifs ci-dessus indiqués les susdits cens et rentes, permet au directeur d'en poursuivre le recouvrement sur ce pied depuis 29 années, et ordonne qu'à l'avenir le recouvrement en sera fait tous les dix ans.

La première réflexion qui se présente à l'esprit, c'est que si le Roi avait, comme on le prétend, fixé la quotité des cens et rentes, il n'y aurait eu aucune nécessité pour l'intendant de le faire en cette occasion ; la seconde, c'est que les concessions dans la banlieue de Québec devant être les plus anciennes, le taux des cens et rentes, adopté dans ces concessions, aurait dû, dans le système des "questions seigneuriales" devenir la règle générale et uniforme dans les seigneuries *voisines*, et s'étendre successivement de seigneurie en seigneurie, d'un côté en descendant jusque dans l'Acadie et, de l'autre, en remontant jusqu'au Détroit, sur le Lac Erié. Ce taux aurait eu le double avantage d'être fixe et bien modique, seulement un denier par arpent en superficie. C'eut été réellement le *modicum canon* dont a parlé Dumoulin. Dans ce système, l'article 124 de la coutume de Paris qui permet au censitaire de *prescrire* contre son seigneur la *quotité* du cens, serait simplement devenu une absurdité ou un non-sens.

Mais il n'en a pas été ainsi, même dans le domaine du Roi. Là, comme dans les seigneuries particulières, le taux des cens et rentes a constamment varié, et quant à leur

*quotité* et quant à leur *nature*. Les concessions déjà indiquées, faites au Détroit et au Fort St. Frédéric, le prouvent; et l'extrait d'un registre déposé au bureau du Régistrateur provincial (1), énonçant " les droits et réserves du Roi dans les concessions, " en fournit une nouvelle preuve. Cet extrait nous apprend que le taux *ordinaire* des redevances dans les censives du Roi, était devenu, même sous la domination française, d'un *sol de cens par chaque arpent de front et 20 sols de rente par chaque 20 arpents en superficie, et un demi minot de blé froment par chaque deux arpents de front*. Il y a bien loin du taux humble et modique de la banlieue de Québec, imposé lors des premières concessions faites dans la colonie, à ce taux comparativement considérable, qui devint ainsi plus tard le taux ordinaire des censives du Roi. Mais l'un, pas plus que l'autre, n'établissait une règle générale, obligatoire pour ses vassaux.

188. L'ordonnance de l'intendant Bigot, citée au no. précédent, constate encore un autre fait important. Sous le rapport de la quotité des redevances, les simples emplacements étaient distingués des *terres* proprement dites. Ces emplacements étaient généralement chargés d'une redevance beaucoup plus forte, variant aussi suivant les lieux et les circonstances. Selon cette ordonnance, qui reconnaît la légalité de ces taux, quoique différents, la rente d'une *terre* dans la banlieue de Québec, n'aurait été que d'un soixantième de celle d'un emplacement dans la ville, en supposant la contenance de cet emplacement s'étendre jusqu'à un arpent. Nous avons vu au no. 177, qu'un emplacement de 61 x 179 pieds, attenant à l'église de St. Charles, (Rivière Chambly) avait été concédé, en l'année 1754, à la charge d'une rente seigneuriale de *trente francs*, outre 1 cens de 3 sols. J'ai examiné les titres d'un grand nombre d'emplacements, de moins d'un arpent, concédés dans la ville des 3 Rivières, en différents tems, de 1683 à 1752, et dont les redevances

---

(1) 2e vol. des " doc. seig." p. 258.

seigneuriales varient depuis 1 *denier* pour un terrain de 50 pieds de front sur 7 toises de long, jusqu'à 15 *livres en argent*, avec 1 *chapon vif* et 2 *deniers de cens* pour un emplacement de 40 x 20 pieds.

Par un arrêt du conseil supérieur du 29 Mai 1713 (1), sur contestation entre le seigneur et des possesseurs d'emplacements dans le bourg de Fargy (Beauport), en expliquant un arrêt précédent du 22 Juillet 1669, la redevance que le seigneur pourra exiger sur ces emplacements, est réglée à " 1 sol, par chaque arpent, de cens, et un poulet prêt à chaponner de rente seigneuriale," faisant ainsi une rente de 20 sols pour un arpent, en estimant à cette somme la valeur du chapon. L'arrêt accorde donc à un seigneur particulier 15 sols de plus que ne payait, dans la censive du Roi à Québec, le propriétaire d'un emplacement de même contenance. Nouvelle preuve que le taux dont Sa Majesté se contentait dans ses censives, n'était pas une règle pour celles de ses vassaux. Cependant l'arrêt du bourg de Fargy est postérieur, non seulement à l'arrêt de Marly, mais encore à la concession *Beaumont*, qui fixe la redevance à un sol, sans faire de distinction entre les concessions de *terres* et celles d'*emplacements*.

Cette distinction n'en a pas moins existé dès le commencement de la colonie. Elle a été le résultat du droit commun qui, d'un côté, reconnaissait, pour tous les cas, la légalité d'un taux conventionnel, et, de l'autre, donnait spécialement au seigneur le droit de se jouer, e'est-à-dire de disposer de ses terres *défrichées* comme il le jugeait à propos. Elle s'est perpétuée jusqu'à nos jours ; elle est formellement reconnue par la loi abolitive de la tenure seigneuriale, lorsqu'elle dit, (art. 2 de la 6e section) que " les commissaires, " en estimant la valeur annuelle des lods et ventes dans " toute seigneurie, *distingueront* ceux provenant de fonds

---

(1) Ed. et ord. in-8o, t. 2, p. 161.

“ tenus comme emplacements ou lots à bâtir ou pour  
 “ d’autres fins que pour des fins agricoles, *lesquels forme-*  
 “ *ront une classe*, de ceux qui proviendront des fonds pos-  
 “ sédés pour des fins agricoles, *lesquels formeront une autre*  
 “ *classe* ; et le commissaire répartira la valeur annuelle des  
 “ lods et ventes *sur chaque classe*, sur les fonds *appartenant*  
 “ *à cette classe*, chargeant chaque fonds d’une portion d’i-  
 “ celle, *en proportion de sa valeur* à l’égard des fonds tenus  
 “ comme *emplacements, ou lots à bâtir, ou pour d’autres*  
 “ *fins que les fins d’agriculture* ; et, *en proportion de son*  
 “ *étendue* à l’égard des terres possédées *pour les fins de l’a-*  
 “ *griculture.*”

189. C’est en vain que les partisans d’un taux fixe, limité et uniforme, chercheraient à s’appuyer sur la correspondance des intendants avec les ministres du Roi ; le résultat de cette correspondance milite contre leur système. Dans sa lettre du 10 Novembre 1707, l’intendant Raudot constate “ que quasi dans toutes les seigneuries, les droits étaient différents, les uns payant d’une façon, les autres d’une autre, suivant les différents caractères des seigneurs ;” et voulant, dit-il, “ mettre les choses dans une espèce d’uniformité,” il sollicite une loi, sous la forme d’une *Déclaration* du Roi, qui règle, pour le passé comme pour l’avenir, les redevances des concessions à *1 sol de rente par chaque arpent de contenance et un chapon par chaque arpent de front ou 20 sols au choix du redevable*. Par sa lettre du 13 Juin 1708, M. de Pontchartrain lui répond : “ il serait fort à désirer qu’on pût réduire les droits seigneuriaux dans toute l’étendue du Canada *sur le même pied*. Voyez ce qui se pourrait faire pour cela, et rendez-m’en compte.” Puis, sans attendre que l’intendant lui rende un nouveau compte, il charge M. Deshaguais de préparer, de concert avec M. d’Aguesseau un projet de loi à l’effet de régler tant pour le passé que pour l’avenir les droits des seigneurs “ à un sou de rente et un chapon par chaque arpent de terre de

front ou 20 sous au choix du redevable, allant en cela encore beaucoup plus loin que M. Raudot, puisque celui-ci proposait que la rente en argent fût d'un sol par arpent de contenance ou superficie, tandis que le ministre semble n'avoir voulu qu'une rente en argent d'un sol par chaque arpent de front. M. Raudot réitère ses suggestions de réforme dans une lettre du 18 Octobre 1708, en l'accompagnant d'un *mémoire* " contenant, dit-il, les droits que j'ai trouvés dans " plusieurs contrats de concession, *tous différents*, à côté " duquel j'ai mis mon avis touchant les diminutions et re- " tranchements qu'on pourrait y faire, et je me suis confor- " mé en cela aux premières concessions qui ont été don- " nées *dans un tems innocent*, et où l'on ne cherchait pas " tous ces avantages." Et bien, que fait le Roi de toutes ces suggestions ? Les adopte-t-il, et leur donne-t-il effet par une loi ? Non. Trois ans après, il promulgue l'Arrêt du 6 Juillet 1711, et il ne touche pas à la question de la quotité de la redevance pour en fixer la limite telle que suggérée par l'intendant et le ministre. Il laisse les parties libres, comme elles l'avaient toujours été jusque là, de la fixer par leur convention. Il prescrit néanmoins une règle pour établir cette quotité, mais c'est seulement pour le cas exceptionnel où la concession sera faite par le gouverneur et l'intendant, sur le refus injuste du seigneur de la faire ; et encore cette règle n'est-elle que celle du droit commun pour des cas analogues. La concession devra se faire " aux mêmes droits imposés sur les autres terres concédées dans les dites seigneuries ; " et lorsque le Roi prescrivait cette règle, il était bien et dûment informé que ces droits étaient *différents quasi dans toutes les seigneuries*. Il reconnaissait donc leur légalité, quelque différents qu'ils fussent ! il voulait donc laisser subsister, sous ce rapport, l'état de chose existant !

Il en a été de même des arrêts du Roi de France subséquents à celui du 6 Juillet 1711, plus particulièrement de



l'arrêt du 15 Mars 1732, rendu à la suite des suggestions faites par MM. de Beauharnois et Hocquart qui semblaient, aussi eux, penser que les seigneurs auraient dû concéder à raison d'un sol de cens par arpent et un chapon par chaque arpent de front. (Lettre du 3 Octobre 1731.) Aucun de ces arrêts ne porte de réglemeut limitatif à cet égard.

190. Telle a été la loi, telle a été la jurisprudence, sous le gouvernement français.

Je n'ajouterai qu'une seule observation. Nos recueils imprimés contiennent le compte rendu d'un grand nombre de contestations qui ont eu lieu entre les seigneurs et leurs censitaires. Et bien, nous n'en trouvons aucune dans laquelle il ait été question d'une demande en réduction des rentes seigneuriales fixées par la convention des parties dans le bail à cens, ou reconnues par une longue possession, sur le principe que le taux en était trop élevé. Ce fait seul n'est-il pas suffisant pour démontrer de la manière la plus incontestable que, sous la domination française, la légalité du taux ainsi fixé ou reconnu n'a jamais été révoquée en doute ?

Mais s'il ne se trouve aucune demande de la part des censitaires en réduction de ce taux, il s'en trouve, du moins une, en sens inverse. Une ordonnance de l'intendant Raudot du 15 Juin 1707, (1) nous apprend que Robert Drason avait porté plainte devant lui contre le sieur Hertel qui, dit-il, le menaçait de l'évincer d'une habitation qui lui avait été concédée par le sr. de St. Ours, lorsqu'il était seigneur de la Côte St. Louis, *sous le prétexte qu'il l'avait eue à trop bon marché et pour des rentes trop modiques*, quoiqu'il lui eût payé les dites rentes jusqu'alors. Le contrat de Drason

(1) "*Extraits des Régîtres du conseil supérieur et des régîtres d'intendance*," par Cugnet ; Québec, 1775, p. 23.

J'ai vérifié l'extrait de Cugnet, sur une copie manuscrite de l'ordonnance.

était en date du dernier Janvier 1685. L'intendant déclare Drason "propriétaire incommutable de l'habitation, avec défenses au sr. Hertel de le troubler dans la jouissance d'icelle." Personne ne saurait douter de la justice de cette décision. Si la stipulation d'un taux quelconque est obligatoire contre le censitaire, elle l'est également contre le seigneur. Ce qui peut étonner dans cette affaire, c'est la hardiesse de la prétention du seigneur. Aussi cette prétention paraît-elle n'avoir été mise au jour qu'une seule fois.

### 191. Je passe maintenant à la domination anglaise.

Par l'article 37 de la Capitulation de Montréal, en date du 8 Septembre 1760, les seigneurs et les censitaires sont conservés dans "l'entière paisible propriété et possession de leurs biens seigneuriaux et roturiers." Ainsi leurs droits et obligations respectifs restent les mêmes qu'ils étaient sous le gouvernement français.

Dès le 23 décembre de la même année, M. Jean Noël est reçu par le gouverneur, M. Murray, à porter foi et hommage à Sa Majesté Britannique, "à cause de sa terre et seigneurie de Tilly et Bonsecours," en exécution, est-il dit, de l'arrêt rendu au conseil militaire de Québec le 12 Novembre précédent. (1)

---

#### (1) Ci-suit copie de cet acte de foi et hommage :

" L'an mil sept cent soixante, le vingt-trois Décembre, avant-midy, en présence et en la compagnie des notaires royaux en la Cour et Conseil militaire de Québec, Jean Noël demeurant en cette ville, en exécution de l'arrêt rendu au dit Conseil le Douze Novembre dernier qui ordonne que le dit Noël conformément à ses offres, fera foi et hommage à Sa Majesté Britannique en la manière accoutumée, et payera les droits et redevances conformément à ses titres, s'est transporté en l'hôtel du gouvernement de Québec, et à la principale porte et entrée du dit hotel, où étant, ayant le dit Noël frappé à la porte, est à l'instant venu un domestique de Son Excellence, Jacques

193. Parmi les documents seigneuriaux récemment imprimés, nous trouvons un arrêt relatif aux cens et rentes, rendu par le conseil militaire de Montréal le 20 Avril 1762, entre le sieur Leduc, seigneur de l'Isle Perrot, appelant d'une sentence prononcée par la chambre des milices de la paroisse de la Pointe-Claire le 15 Mars précédent, et Joseph Hunault, intimé.

Il paraît que M. Leduc avait été condamné, par cette sentence, à recevoir à l'avenir les rentes de la terre que l'intimé possédait en sa seigneurie, sur le pied de 30 sols par chaque année et un demi-minot de blé, " ne pouvant, est-il

X X  
 " Murray, gouverneur-général de Quebec, et le dit Noël ayant de-  
 " mandé au dit domestique, si Son Excellence était en son gouverne-  
 " ment et hôtel d'icelui le dit domestique a dit que Son Excellence y  
 " était et qu'il allait l'avertir, et Son Excellence étant survenu, le dit  
 " Jean Noël en devoir de vassal, sans épée n'y éperons tête nue et un  
 " genouil en terre, luy a dit qu'il luy faisait foy et homage, à cause de  
 " sa terre et seigneurie de Tilly et Bonsecours, relevant en plein fief  
 " foy et homage de Sa Majesté Britannique, lesquels fiefs luy appar-  
 " tiennent comme fils aîné et héritier de feu Philippe Noël son père,  
 " auquel il appartenait au moyen de l'acquisition qu'il en avait faite de  
 " Dame Angélique le Gardeur, veuve de Gaspé, Damoiselle Charlotte  
 " Legardeur et sieur Aubert de Gaspé, tant en leurs noms que comme  
 " fondés de procuration de leurs autres co-héritiers, par contrat passé  
 " devant Mtre Barolet et Panet, notaires royaux le vingt-un Aoust  
 " mil sept cent quarante huit duement ensaisiné : à laquelle foy et  
 " homage Son Excellence au nom de Sa Majesté Britannique, a reçu  
 " le dit Jean Noël, lequel a fait serment sur les saints Evangiles, d'être  
 " fidèle à Sa Majesté Britannique, de ne rien faire contre ses intérêts,  
 " d'obéir aux ordres qui lui seront donnés en son nom et de contenir  
 " ses vassaux dans l'obéissance qu'ils doivent à leur Roy, la présente  
 " foy et homage reçu à la charge par le dit Noël, de fournir son aveu  
 " et dénombrement dans le tems ordinaire, et des droits qu'il peut  
 " devoir à cause de la mutation des dits fiefs et seigneuries, suivant les  
 " titres primordiaux. Dont et de ce que dessus le dit Jean Noël a  
 " demandé acte aux notaires soussignés qui lui ont octroyé ; fût et

dit dans la sentence, rien réformer des clauses portées au contrat de concession consenty devant M. Lepailleur, not., le 5 Août 1718."

L'arrêt du conseil, sur l'appel de M. Leduc, est en ces termes : " Parties ouies, le conseil, convaincu que la clause  
 " apposée au dit contrat qui charge le preneur de fournir annuellement un demy minot de bled et 10 sols par chacun  
 " arpent, est une erreur de notaire, le tau *ordinaire* des concessions de ce pais étant de paier *un sol par chaque arpent de terre en superficie et un demy minot de bled par chaque arpent de front sur vingt de profondeur* ; ordonne  
 " qu'à l'avenir les rentes de la terre dont il est question seront

---

" passé à Québec, à la principale porte et entrée du Gouvernement les  
 " jour et an susdits, et a Son Excellence signé, ainsy que le dit Jean  
 " Noël avec nous, notaires soussignés.

(Signé)

J. MURRAY,

(Signé)

JEAN NOEL,

(Signé)

PANET.

Ci-suit copie de l'arrêt du 12 Nov. 1760, mentionné dans l'acte de foy et hommage qui précède :

"Vû la requête présenté en ce conseil par Jean Noël, par laquelle il expose qu'attendu le decede de Philippes Noël son père vivant seigneur des fiefs de Tilly et de Bonsecours et qu'en qualité de son fils aîné, il devient seigneur des dits fiefs, il désiroit faire et rendre foy et hommage à Sa Majesté Britannique, pour quoy conclud à ce qu'il plaise à Son Excellence le recevoir à la dite foy et hommage aux offres qu'il fait de fournir l'aveu et dénombrement des dits fiefs et seigneurie de Tilly et Bonsecours ; Ouy monsieur Me. de LaFontaine procureur général : le conseil ordonne que le dit Noël conformément à ses offres fera foy et hommage à Sa Majesté Britannique en la manière accoutumée et payera les droits et redevances conformément à ses titres. Signé au Plunitif, H. T. Cramahé.

“ payées sur le pied de 54 sols en argent, et un minot et  
 “ demy de bled par chaque année.

Cet arrêt a été invoqué comme étant favorable aux prétentions émises de la part des censitaires. Je ne pense pas que tous les censitaires, et particulièrement ceux de la banlieue de Québec qui ne paient qu'un denier par arpent en superficie, approuvent le principe de cet arrêt. Ils ne veraient pas avec satisfaction attribuer à une *erreur de notaire* la clause de leurs contrats qui fixe leur redevance à ce taux d'un seul denier, pour ensuite élever cette redevance au *taux ordinaire des concessions de ce pays*, même à celui consacré par l'arrêt. En effet cet arrêt accorde plus au seigneur que ne lui accordaient le contrat et la sentence fondée sur ce contrat. L'arrêt ne repose pas sur un principe de réduction des charges du débiteur, mais bien sur un principe d'augmentation de ces mêmes charges ; et aussi, pour faire triompher ce dernier principe, met-il de côté la convention des parties.

L'arrêt adjugeant 54 sols pour la rente en argent, et un demi minot de blé par arpent de front, il est évident qu'il s'agissait d'une terre de 3 x 18 arpents, c'est-à-dire 54 arpents en superficie. En estimant le blé à 4 francs le minot, l'arrêt condamnait le censitaire à payer 8 livres 14 sous par an, tandis que d'après son contrat et la sentence de la chambre des milices, il ne devait payer que 3 livres 10 sols. Cette différence de plus de moitié, explique l'intérêt que M. Leduc avait d'interjeter appel. Le seigneur de l'Isle Perrot fut donc plus heureux, au tribunal de ce conseil militaire de 1762, que ne l'avait été le seigneur de la Côte St. Louis, en 1707, au tribunal de l'intendant civil, M. Raudot.

192. *bis*. Dès le 8 Nov. 1760, le conseil militaire de Québec, sur la requête de M. de la Martinière, avait rendu un arrêt qui ordonnait aux tenanciers de ses seigneuries  
 “ de luy payer au jour de St. Martin, onze du présent mois,

“ l'année de rente qui échoira au dit jour en espèce mon-  
 “ noye courante, et ce au domicile et au lieu fixé par leurs  
 “ contrats de concession..... lequel présent arrêt, est-il  
 “ dit, servira de règlement pour tous les habitants de ce  
 “ gouvernement, lequel à cet effet sera lu, publié où besoin  
 “ sera aux dépens des seigneurs qui en auront besoin.”

Le 26 du même mois, le même conseil, sur la requête de Jean Lafond, “ maître farinier et meunier du moulin de Beauport,” rend un autre arrêt qui ordonne à tous les habitants de cette seigneurie “ de porter à l'avenir leurs grains  
 “ au moulin de la ditte seigneurie, à la charge par le dit  
 “ meunier de tenir le dit moulin en bon état, de faire de  
 “ bonne farine et de rendre un fidel compte ; fait deffenses aux  
 “ dits habitants de porter leurs grains moudre à d'autres mou-  
 “ lins à peine de payer les droits de mouture ordinaire et  
 “ de dix schelings d'amende, le quel présent arrêt sera lu  
 “ et publié aux frais et dépens du dit meunier.”

Un autre arrêt du même conseil du 11 Mars 1761, rendu sur la requête de Charles Couillard, seigneur de Beaumont, condamne six de ses censitaires “ à payer leurs droits de  
 “ mouture qu'ils doivent depuis la publication de notre ar-  
 “ rêt du 26 Novembre dernier, leur faisons deffenses de  
 “ porter leurs grains moudre ailleurs, qu'au moulin de la  
 “ dite seigneurie, à peine de l'amende encourue par notre  
 “ susdit arrêt, leur en faisant grâce pour cette fois seule-  
 “ ment attendu la misère des temps ; et condamne les def-  
 “ fendeurs aux dépens liquidés à dix piastres, frais de voy-  
 “ age compris et ces présentes : sauf aux dits habitants à  
 “ se pourvoir au conseil s'ils ont sujet de se plaindre contre  
 “ le meunier ou contre le seigneur pour raison du dit mou-  
 “ lin, lequel arrêt sera lu, publié et affiché à la porte de  
 “ l'Eglise paroissiale de Beaumont.”

193. Ainsi, dans le court intervalle qui s'est écoulé entre la capitulation de Montréal jusqu'à la cession du Ca-

nada à l'Angleterre par le traité de Paris du 10 Février 1763, il ne s'est rien passé qui pût le moins du monde affecter les rapports réciproques de seigneurs à censitaires, leurs droits et obligations respectifs, et par conséquent la question de la quotité des cens et rentes.

L'Acte de Québec (1774, 14 Geo. 3, chap., 83, sect. 8.) ne fait que confirmer et garantir, d'un côté l'exercice de ces droits, et, de l'autre, l'accomplissement de ces obligations, lorsqu'après avoir déclaré que les sujets canadiens de Sa Majesté " pourront *tenir* leurs propriétés et possessions, et en jouir, ensemble de *tous les usages et coutumes qui les concernent*," il ajoute : " que dans toutes affaires en litige, qui " concerneront leurs propriétés et leurs droits de citoyens, " ils auront recours aux lois du Canada, comme les *maxi-* " *mes* sur lesquelles elles doivent être décidées, et que tous " procès qui seront à l'avenir intentés..... seront jugés, " eu égard à telles propriétés et à tels droits, en consé- " quence des dites lois et coutumes du Canada, jusqu'à ce " qu'elles soient changées, ou altérées par quelques ordon- " nances qui seront passées à l'avenir " par le gouverneur et le conseil législatif créé par cet acte impérial.

Ainsi, les relations réciproques des seigneurs et des censitaires restent les mêmes qu'elles étaient auparavant. Elles ne sont pas, non plus, changées par l'acte constitutionnel de 1791, qui introduit le système de gouvernement représentatif en Canada.

194. Il serait fastidieux de citer documents sur documents, d'accumuler preuves sur preuves, pour constater que, depuis la cession du pays, le taux des cens et rentes a constamment varié comme il l'avait fait avant cette époque, et que dans ces variations, plusieurs seigneurs se sont distingués par leur connaissance des règles de la progression arithmétique. C'est ce fait là même qui a été la première cause des plaintes des censitaires, la première cause

de l'agitation anti-seigneuriale qui s'est terminée par la loi abolitive de 1854.

Depuis 1763, les tribunaux ont eu à prononcer sur un grand nombre de contestations entre seigneurs et censitaires ; mais ce n'est qu'à partir d'une époque comparativement récente que le taux des cens et rentes a été mis en question ; et à chaque fois, les prétentions des censitaires ont été en principe repoussées par les décisions des cours de justice, soit que ces prétentions eussent pour objet de faire proclamer l'existence légale d'un taux universel, fixe et modique en même tems, ou simplement de faire déclarer entachée de nullité la convention par laquelle un censitaire s'était soumis, en prenant un héritage à cens, à un taux plus élevé que le taux *ordinaire* ou *accoutumé* de la seigneurie.

195. La première cause dans laquelle je trouve que cette question de cens et rentes, *non fixés dans un bail à cens*, a fait le sujet d'une discussion judiciaire, est celle de Cuvillier, demandeur, Stanley curateur à la succession de Richard Hart, défendeur, et Burton, propriétaire de la seigneurie de DeLéry, opposant ; jugée dans la cour du Banc du Roi du district de Montréal, le 19 Avril 1827.

Le seigneur exposait, dans son opposition *afin de conserver*, que son agent avait fait à Richard Hart, en 1814, une concession *verbale* de deux lots de terre dans sa seigneurie, à la charge de payer annuellement les cens et rentes au taux *ordinaire* des concessions dans la dite seigneurie, c'est-à-dire 12 sols de cens pour chacun de ces lots, et une rente de 9 sols par chaque arpent en superficie, formant pour les deux lots £2 5s cours actuel. Il réclamait les arrérages de 1815 à 1824 inclusivement, savoir £38 5s.

Dans les moyens de contestation, le demandeur disait, entr'autres choses, " que l'opposant n'avait jamais concédé



les lots de terre au taux ci-dessus mentionné ; que la loi ne lui donnait pas le droit de faire une telle concession, les redevances dues au seigneur en pareil cas étant limitées à 1 sol de cens, et 1 sol de rente pour chaque arpent en superficie, et un chapon ou 20 sols pour chaque arpent de front ; que les cens et rentes demandés par l'opposant étaient contraires à la loi et devaient être réduits au taux qu'elle permettait d'exiger ; que l'opposant ne pouvait pas prétendre que la concession en question, qu'il admettait lui-même avoir été faite sans aucun contrat spécial entre les parties, lui donnât le droit de recevoir, comme étant le taux *ordinaire* et *accoutumé* de la seigneurie, la somme de 12 sols de cens et 9 sols de rente, parce qu'il ne pouvait pas exister, dans la dite seigneurie, aucun taux ordinaire de cens et rentes, plus élevé que celui reconnu par la loi, et qui est 1 sol de cens, 1 sol de rente, et un chapon, tel que ci-dessus énoncé." Le demandeur succomba dans sa contestation. (1)

(1) Le résumé que je viens de donner, est extrait des notes du juge Reid, qui en prononçant le jugement, s'exprima ainsi : (*Traduction.*)

" La question est de savoir si l'opposant a droit de maintenir sa réclamation au montant des cens et rentes demandés.

" Les concessions de seigneuries par la Couronne de France à des individus dans cette colonie, furent généralement faites gratuitement, et fréquemment comme récompense de services rendus par des officiers de mérite ; et bien qu'une saine politique demandât que ces concessions fussent subordonnées au grand et utile objet de l'établissement et de la culture de la colonie par le moyen de sous-concessions faites aux censitaires, cependant l'objet immédiat de la concession n'en était pas moins le profit du concessionnaire ou seigneur, qui, selon les principes de la tenure féodale, devenait le vassal de la couronne, et avait la propriété incontestable de la terre ainsi à lui concédée ; et il est donc raisonnable de présumer qu'il s'efforcera d'en user et d'en disposer de manière à en retirer *le plus de profit pour lui-même* ; et quelque soit l'étendue avec laquelle il pût, par sa conduite sous ce rapport, enfreindre les conditions de la concession, ou contrarier la politique ou les

196. Voici une espèce tout-à-fait particulière rapportée dans le 3e vol. des "documents seigneuriaux," p. 88 à 91.

Le seigneur d'Argenteuil, Sir John Jonhson, qui avait acquis cette seigneurie au décret en l'année 1807, réclamait du nommé Hutchins des lods et ventes sur deux lots de terre contenant chacun 100 arpens en superficie. (1)

vues de la couronne, cependant, personne, autre que la couronne, n'avait le droit d'intervenir ou de réclamer. Le censitaire n'était pas partie à la concession de la terre faite au seigneur ; et il n'avait pas acquis à cette terre un droit suffisant pour qu'il pût demander justice contre le seigneur, quant aux termes de la sous-concession qui lui était offerte, ou en vertu de laquelle il possédait déjà. C'est ce qui fit sentir la nécessité de conférer ce droit par autorité législative ; et pour cette fin, les divers arrêts et déclarations que l'on trouve enregistrés dans les archives du pays, furent promulgués par le Roi de France, et sous son autorité. L'arrêt du 6 Juillet 1711 paraît être la principale autorité sur laquelle le demandeur se fonde pour combattre la prétention de l'opposant aux cens et rentes demandés ; mais cet arrêt, ainsi que les divers autres maintenant existants, concernant la concession des terres en Canada, n'ont point de disposition qui puisse s'appliquer au cas de la présente contestation. Tous ces arrêts semblent être dirigés contre la vente de terres par le seigneur, et ordonner qu'elles soient concédées aux censitaires à la charge d'une rente annuelle ; de fait toute la teneur et l'objet de tous ces arrêts étaient d'encourager le défrichement des terres et l'établissement de la colonie, ce qui pouvait être le mieux effectué par des concessions de ce genre, qui étaient censées devoir être faites à des termes modérés que tout homme laborieux pouvait remplir ; tandis que la vente des terres sur de vastes étendues et pour de grandes sommes d'argent, et toutes sortes de spéculations et d'agiotage, qui ne faisaient qu'opérer un transport de ces terres, sans avancer réellement leur défrichement et leur culture, sont expressément prohibées. Mais tandis que le

(1) Il réclamait aussi des arrérages de cens et rentes ; ce dont le rapport de la demande ne fait pas mention. J'ai vérifié le fait par l'examen du dossier.

Dans ses défenses, Hutchins disait que par acte de vente du 3 Décembre 1796, (Lukin et Delisle, notaires), M. Patrick Murray, alors seigneur d'Argenteuil, avait cédé ces deux lots de terre à Jedediah Lane, renonçant en même tems à " tous les droits et prétentions qu'il pourrait avoir " dans aucune mutation ou *amende* pour aliénation, de la " description des lods et ventes, retrait ou autrement, et " aussi le droit communément appelé le droit de banalité, " et en général tous ses autres droits et prétentions comme " seigneur sur son terre-tenant, *excepté la redevance dans le*

principe de concéder les terres à la charge d'une redevance annuelle est ainsi maintenu, nous ne trouvons ni arrêt ni loi, à présent existant dans le pays, qui établisse ce que le taux de ces redevances devrait être. Peut-être n'était-il pas nécessaire qu'aucun taux, du moins aucun d'une nature permanente, fût ainsi établi, parcequ'en défendant au seigneur de vendre ses terres, ainsique dit plus haut, il devint nécessairement de son intérêt d'en disposer de la manière indiquée par les susdits arrêts, c-à-d. par concession, à redevance annuelle, à telles personnes qui voudraient les prendre ; et si nous pouvions former une opinion de l'état du pays il y a un siècle, nous serions facilement portés à croire que le même motif, ou le même égard pour ses intérêts, devait induire le seigneur à concéder ses terres à un taux modique, vû que l'état de la population, à cette époque, demandait que le seigneur offrit plutôt des encouragements, que d'exiger des droits inaccoutumés, dans la concession des terres, puisqu'il y avait alors plus de terres à concéder qu'il n'y avait d'habitants demandant des concessions. D'après cette circonstance, l'on peut se rendre compte du fait que l'on ne trouve, dans les tribunaux antérieurs à la conquête, ni poursuite, ni jugement, à l'effet d'obliger un seigneur de faire une concession à un censitaire, sous la pénalité de l'arrêt de 1711, c-à-d. dans le cas d'un taux exorbitant de concession. Il semblerait donc qu'il ne pouvait résulter que bien peu de danger, ou de préjudice, pour les droits des particuliers, de laisser faire les concessions, selon le langage du tems, *aux cens et rentes et redevances accoutumés*, suivant la convention des parties. D'un côté, c'était, sans aucun doute, l'intérêt du seigneur, lorsqu'il ne pouvait pas

“ *dît acte réservée,* ” savoir une redevance annuelle d’un sol par chaque 40 arpents de terre, payable chaque année, au 11 Novembre, au manoir du seigneur. Prix de vente “ 1500 piastres d’argent d’Espagne. ” En conséquence de cette renonciation, le défendeur qui avait acquis les deux lots de terre par acte du 3 Juin 1813, (Lukin et Desautels, notaires), prétendait que ces immeubles “ n’étaient pas “ sujets au paiement d’aucuns lods et ventes, ou cens et “ rentes, ou d’aucune rente quelconque, *à l’exception de la “ dîte redevance d’un sol pour chaque 40 arpents de terre.*

—  
vendre ses terres de les concéder à la charge d’une redevance annuelle, de manière à augmenter la valeur de sa propriété par l’établissement réel de ses terres ; d’un autre côté, aussi, c’était l’intérêt du censitaire d’obtenir ces concessions à des termes aussis faciles que possible.

“ Dans le titre de concession, donné par le Roi de France, le 6 Avril 1733, de la seigneurie de DeLéry, nous trouvons, au nombre des conditions de cette concession, les suivantes : “ d’y tenir feu et “ lieu et le faire tenir par ses tenanciers *à faute de quoi elle sera “ réunie au domaine de Sa Majesté ;* de désertir et faire désertir “ incessamment la dite terre ; laisser les chemins du Roi et autres, “ jugés nécessaires pour l’utilité publique, sur la dite concession, et “ de faire insérer pareilles conditions dans les concessions qu’il fera à “ ses tenanciers *aux cens et rentes et redevances accoutumés par “ arpent de terre de front sur 40 de profondeur &c.*”

Ici nous voyons l’établissement et le défrichement des terres, requis sous une pénalité, comme étant le principal objet de cette concession et de chaque autre concession de ce tems là ; tandisque la mention du taux de concession semble y être faite en mots qui sont plutôt de forme que de commandement particulier ; il n’est, non plus, attaché aucune pénalité à la contravention de cette partie de la concession ; ce qui était ordinairement le cas lorsqu’il existait quelque loi ayant trait au sujet. Nous sommes donc appelés à dire ce que signifient ces mots : “ cens et rentes accoutumés.”

“ Ces mots sans nul doute sont de nature à produire l’impression

Le nouveau seigneur, qui entendait très bien les dispositions des arrêts des 6 Juillet 1711 et 15 Mars 1732, répliquait " que l'acte du 3 Décembre 1796 était nul ; que " M. Murray, en sa qualité de seigneur, ne pouvait disposer, ni se déposséder d'aucune partie de la seigneurie " d'Argenteuil *qui fût en bois debout, pour aucune somme,* " étant *obligé* par les lois du pays d'octroyer et concéder " les dites terres pour une rente foncière annuelle à titre " de cens et rentes seigneuriales, et pour les droits et profits seigneuriaux ordinaires et accoutumés ; qu'il ne pou-

qu'il existait alors quelque principe général, soit consacré par la loi, ou généralement suivi dans la colonie, d'après lequel les concessions aux censitaires étaient réglées ; et partant,, comme conséquence nécessaire, nous devons nous attendre à trouver toutes les concessions de ce genre, du moins celles antérieures à ce titre de concession par le Roi de France, faites sujettes à ces mêmes *cens, rentes et redevances* ; car s'il y avait une loi à cet effet, cette loi devait être générale dans son opération, et s'appliquer à toutes les propriétés dans le pays également, mais nous voyons, tant par les jugements de ce tems là et ceux rendus depuis, que par le fait lui-même généralement bien connu, que les cens, rentes et redevances de divers seigneurs, étaient très fréquemment différents, variant selon les circonstances et les lieux, et à l'heure qu'il est, nous pouvons presque dire qu'il est à peine deux seigneuries où les choses soient semblables sous ce rapport. Ce fait, comme usage général dans le pays, milite fortement contre l'existence d'aucune règle légale en cette matière, ou bien s'il en a jamais existé une, ce fait démontre qu'elle n'a pas pu être d'une nature permanente, ou d'une application générale. Dans l'absence, donc, d'aucun règlement positif, nous sommes laissés à former l'opinion qui nous paraîtra la plus conforme à la raison et à la justice selon les circonstances. Comme règle de droit, par conséquent, on ne peut pas présumer que ce qui aurait été un taux raisonnable d'une concession faite en l'année 1733, par un seigneur à son censitaire, pût être considéré comme l'étant également presque un siècle plus tard, à moins qu'on ne puisse présumer que tous les rapports de la vie d'homme à homme, aient continué d'être les mêmes et que les progrès tant dans le monde moral que dans le monde phy-

“ vait par aucun acte changer la tenure de la dite seigneurie ou d’aucune partie d’icelle, ou abandonner et résigner ses prétentions, comme seigneur de la dite seigneurie d’Argenteuil, à aucune mutation ou *amende* pour aliénation de la description de lods et ventes, retrait, ou autrement, ou au droit communément appelé droit de banalité, ou à aucun autre droit ou prétention comme susdit, contre les lois expresses du pays. ” Et, comme moyen subsidiaire, le demandeur disait qu’en supposant que l’acte du 3 Décembre 1796 eût été valable, le décret

sique n’aient apporté aucun changement dans nos habitudes de vivre ou dans les transactions qui se règlent ou s’apprécient par le moyen de la valeur de l’argent. Si le revenu qu’un seigneur retirait des concessions faites par lui il y a un siècle, ne peut pas lui procurer à présent les mêmes moyens et les mêmes facilités de vivre qu’il avait alors, tandis que les moyens et les ressources du censitaire, provenant de la terre même qui lui a été ainsi concédée, sont décuplés, il ne peut y avoir en pareil cas ni raison ni justice, à contraindre un seigneur de concéder ses terres aujourd’hui au même taux qu’il y a un siècle, lorsque nous n’avons aucune règle de droit obligatoire à cet égard. Nous avons néanmoins une règle applicable à la présente espèce, résultant des faits constatés par la preuve. Il paraît que le taux général de concession des terres dans la seigneurie de DeLéry, durant les dernières vingt années, a été de 12 sols de cens, et 9 sols par chaque arpent en superficie de toute terre ainsi concédée ; le dit feu Richard Hart connaissait l’existence de ce taux ; il doit être par conséquent censé s’y être soumis, en prenant possession des deux terres dont il s’agit. Ceci l’obligeait, même sans titre de concession, à payer le taux ordinaire et accoutumé que payaient les tenanciers de la seigneurie, dans des situations semblables ; rien de plus n’est demandé.

Hervé, t. 1, p. 415 : “ L’usage général d’une seigneurie, appelé *usage* ou *usement* de fief, peut quelquefois suppléer à la coutume et aux titres particuliers, et suffire pour soumettre à un droit ou à une prestation qui s’exerce généralement dans l’étendue du fief, quelques vassaux ou censitaires qui prétendroient se soustraire à ce

forcé, en vertu duquel il avait fait l'acquisition de la seigneurie *avec le droit de cens et rentes, lods et ventes, retrait etc. etc.*, avait eu l'effet de purger et faire disparaître les remises ou exemptions de ces droits sur les terres dont il s'agit, portées au dit acte de 1796.

La cour du banc du Roi de Montréal, par son jugement du 20 Avril 1818, ordonne au défendeur de payer au seigneur *les cens et rentes à raison de 3 minots de blé et 5 chelins en argent pour chaque 90 arpents en superficie*, et ce depuis la vente par décret de la seigneurie d'Argenteuil. (1)

Mais ce jugement est infirmé par la cour d'Appel, le 20 Janvier 1821, "en autant qu'il a rapport à la rente y

" droit ou à cette prestation. Car, lorsqu'un droit quelconque est  
 " énoncé dans presque tous les titres du fief, et s'exerce sur presque  
 " tous les sujets de ce fief, il doit être regardé comme un droit naturel  
 " de la terre, dont personne n'est exempt, à moins qu'il n'ait un titre  
 " précis d'exemption."

Ce principe est applicable au cas où il n'y a pas de titre de concession, comme dans le cas présent ; car s'il y avait eu un titre de concession, il ferait la loi des parties, et la règle de décision de la question qui nous est soumise.

" La Cour est donc d'opinion que dans le jugement de distribution qui devra être rendue en cette cause, l'opposant soit colloqué, suivant son privilège, pour le montant de sa réclamation telle qu'énoncée dans son opposition, avec dépens.

*Note.*—Je dois à l'obligeance de M. l'avocat Taylor, neveu de M. le juge en chef Reid, et dépositaire de ses manuscrits, l'avantage d'avoir eu communication des motifs de ce jugement, ainsi que de quelques autres que j'ai occasion de citer dans le cours de mes observations.

Puisse la collection de décisions, que l'on sait avoir été recueillies avec soin par ce savant juge, être bientôt livrée à la publicité.

(1) Présents M. le juge en chef Monk, et M. le juge Reid.

“ mentionnée, aux taux de 3 minots de blé, et 5 chelins en “ monnaie pour chaque 90 arpents en superficie ;” et la cour d’Appel, adjugeant que la redevance annuelle d’un sol pour chaque 40 arpents de terre, stipulée dans l’acte du 3 Décembre 1796, “ était et est cens par la loi, et, comme “ tel, une reconnaissance que la dite terre était et est “ tenue en roture du seigneur de la dite seigneurie “ d’Argenteuil, selon la loi,” condamne l’appelant Hutchins à payer à l’intimé un chelin pour arrérages du cens depuis le 21 Novembre 1807 et le 16 Janvier 1813, avec une autre somme de £4. 2s. 6d. cours actuel pour lods et ventes sur son acquisition.

Le jugement de la cour d’Appel est exact, en ce qu’il maintient la redevance fixée par la convention des parties ; mais le jugement de Montréal n’en démontre pas moins qu’à cette époque, on ne regardait pas comme illégale une redevance équivalente au moins à 4 sols par arpent en superficie, (le blé estimé seulement à 4 francs le minot.)

197. Un jugement de la cour du Banc du Roi du District de Québec, en date du 10 Février 1827, (1) condamne William Hamilton à payer au seigneur de Fossambault et Gaudarville, M. Duchesnay, les cens et rentes d’une terre de 3  $\pi$  34 arpents qu’il possédait dans la seigneurie de Fossambault, continuation de celle de Gaudarville, *à raison de huit sous par an pour chaque arpent en superficie.*

Le défendeur, dans son exception péremptoire, prétendait que le seigneur ne pouvait pas obtenir les conclusions de sa demande, 1o. “ parce que, lorsqu’il avait acquis la “ dite terre du nommé John Walsh, par acte sous seing “ privé en date du 8 Fév. 1825, lequel acte sous seing privé avait été ensuite ratifié et confirmé par le dit demandeur, aussi par acte sous seing privé, en date du 12 Fév.

---

(1) 3e Vol. des “ doc. seig. p. 84 à 87.



“ de la dite année, la quotité du cens que le dit défendeur  
 “ devait payer au seigneur en la censive duquel la dite  
 “ terre était située, n'avait pas été *stipulée*, ni *mentionnée*,  
 “ ni par le demandeur, ni par le dit John Walsh au dit dé-  
 “ fendeur ;

20. “ Parce que le dit William Hamilton n'avait jamais  
 “ refusé de passer titre, déclaration et reconnaissance de  
 “ cens et rentes et autres droits seigneuriaux envers le sei-  
 “ gneur du lieu où la dite terre était située, *au taux de 1*  
 “ *sol tournois par chaque arpent en superficie*, qui *était le*  
 “ *taux* auquel grand nombre de terres situées *dans la même*  
 “ *seigneurie* que celle où était située la dite terre, avaient  
 “ été concédées, lesquels titre et déclaration le dit défen-  
 “ deur avait souvent offert au seigneur de la dite terre, aux  
 “ conditions ci-dessus mentionnées, dès avant l'introduction  
 “ de l'action.”

30. “ Parce que, par la loi maintenant en force en cette  
 “ province, un seigneur devait concéder ses terres *au taux*  
 “ *ordinaire auquel les terres ont été concédées dans sa sei-*  
 “ *gneurie.*”

Cette dernière proposition étant incontestable, fondée sur la règle du droit commun qui domine en pareil cas, il est évident qu'elle a servi de base au jugement de la cour de Québec, eu égard à la preuve qui avait été faite du taux alors existant dans la seigneurie de Fossambault, continuation de celle de Gaudarville dont le nom est devenu si célèbre dans l'agitation anti-seigneuriale, grâce à la phraséologie de l'ordonnance de M. l'intendant Hocquart du 23 Janvier 1738. Du chiffre de 1 sol 8 deniers par arpent en superficie, mentionné dans cette ordonnance, à celui de 8 sous, adjugé par la cour de Québec, la différence est bien grande. Cependant la redevance seigneuriale, à ce dernier taux, n'en fut pas moins considérée comme étant parfaitement légale.

198. Dans un jugement de la cour du Banc du Roi de Montréal, du 18 Avril 1828, (1) nous lisons que le nommé William Grey avait de bonne foi pris possession en 1819, de lots de terre dans la seigneurie de St. Jacques, sous la garantie d'une promesse du seigneur, M. James McCallum, qu'il lui en donnerait un titre en bonne forme, mais sans aucune mention des conditions auxquelles cette concession devait être faite. La cour, " considérant que, par les *lois*, "*usages et coutumes* de cette province, et afin de faciliter " et encourager l'*établissement* et le *défrichement* des terres " *incultes* tenues en fief et seigneurie dans la dite province, " *tout sujet de Sa Majesté a droit de demander et obtenir de* " *tout seigneur* possédant des terres *incultes et non-concédées* " dans la seigneurie, *un lot ou concession d'une portion des* " *dites terres incultes et non-concédées*, pour être par tout tel " sujet, ses hoirs et ayants-cause, tenu et possédé comme " leur propre bien-fonds, pour toujours, à la condition " de cultiver et améliorer les dites terres incultes, et de " payer à chaque seigneur les rentes, droits et reconnaissances *raisonnables, accoutumés et ordinaires*, qui, par la " tenure féodale en force en cette province, doivent être " payés faits et accordés à tels seigneurs par leurs locataires " (tenanciers) ou censitaires, pour tous tels ou semblables " lots de terre," maintient le dit William Grey dans la propriété et jouissance des lots de terre en question, en par lui payant au seigneur " les rentes, redevances, profits et reconnaissances *raisonnables, accoutumés et ordinaires*...."

199. Henriette Guichaud et al., contre John Jones, jugée dans la cour du banc du Roi de Montréal, le 18 Février 1831. (2)

(1) 3e vol. des " doc. seig. " ; p. 92.

Présents :—M. le juge en chef Reid, M. le juge Foucher, M. le juge Uniacke.

(2) 3e vol. des " doc. seig. " p. 93 à 101.

Présents :—M. le juge en chef Reid, M. le juge Pyke et M. le juge Rolland.

Le 30 Août 1796, (Chaboillez, notaire,) feu Thomas Dunn, seigneur de St. Armand, fait à Brewer Dodge, vente et concession d'une terre en bois de bout : prix de vente, £20 courant payable le 1er Mai 1804, avec intérêt ; redevance annuelle, un chelin, c'est-à-dire 24 sols. L'acte porte une renonciation de la part du seigneur à tous droits seigneuriaux, semblable à celle du seigneur d'Argenteuil, (ci-dessus, no. 196.)

Jones, devenu propriétaire de la terre de Dodge, est poursuivi hypothécairement en 1828 par les représentants de M. Dunn, pour le paiement de la dite somme de £20, avec intérêt, à compter du 1er Mai 1799, et des arrérages de la redevance d'un chelin, échus depuis la même date. Il oppose à la demande une exception péremptoire par laquelle il prétend que selon les lois du Bas-Canada, M. Dunn, était, comme tous les autres seigneurs, obligé de concéder les terres *en bois de bout* de sa seigneurie à raison d'une rente annuelle à titre de redevance, sans exiger ou recevoir aucune somme de deniers ; que la vente de ces terres leur était expressément interdite, sous peine de nullité absolue du contrat, de restitution du prix et de réunion au domaine de la couronne, etc., etc. Puis il conclut à la déclaration de nullité de l'acte du 31 Aout 1796, " en autant que le dit acte comprend une vente." A l'enquête, les demandeurs et le défendeur admettent que la terre dont il s'agit était une terre *en bois debout* lors de la passation de cet acte.

Le jugement, qui n'est point *motivé*, accorde purement et simplement les conclusions de la demande des seigneurs. (1)

---

(1) Les notes suivantes de M. le juge en chef Reid font connaître les motifs du jugement.

*Traduction :*

" Dans cette cause, l'on a prétendu de la part du défendeur que " l'acte de vente de feu M. Dunn à Brewer Dodge, du 31 Août

200. Rolland contre Molleur : cause jugée dans la cour du Banc du Roi de Montréal, le 15 Juin 1840. (1)

Par acte du 31 décembre 1832 (Boudreau, notaire), M. le juge Rolland, seigneur de Monnoir, *vend* et *concède* à J. B. Molleur deux terres dans sa seigneurie ; l'une de 5  $\times$  30 arpents étant les nos. 131 et 132 dans la 3e concession ; l'autre également de 5  $\times$  30 étant les nos. 146 et 147 dans la 4e concession de la seigneurie. Prix de la vente, 2,500 livres ancien cours payé comptant ; redevance seigneuriale, 2 sols de cens, 18 livres en argent et 3 minots de blé pour

“ 1796, était frappé de nullité légale, en autant que c'était une  
 “ vente de *terre en bois debout*, vente qui était prohibée par les  
 “ arrêts des 6 Juillet 1711 et 15 Mars 1732 ; que M. Dunn avait  
 “ en outre changé la nature de la tenure du dit lot de terre, en re-  
 “ nonçant au profit du tenancier, aux droits de lods et ventes et  
 “ de banalité, ce qu'il ne pouvait pas faire, vu que ces droits étaient  
 “ inhérents à la seigneurie et ne pouvaient pas en être détachés ;  
 “ que le défendeur était par conséquent exposé à voir la demande  
 “ de ces droits formée, contre lui plus tard, puisqu'un autre seigneur  
 “ ne pouvait pas être lié par l'aliénation que M. Dunn avait faite de  
 “ ces droits.

“ De la part des demandeurs, l'on a soutenu que les deux arrêts  
 “ cités ne pouvaient pas être considérés comme ayant force de loi,  
 “ ayant été rendus uniquement pour un objet momentané, et n'étant  
 “ pas applicables à l'état actuel du pays ; mais que même en les sup-  
 “ posant encore en vigueur, l'espèce ne présentait aucun fait auquel  
 “ ils pussent s'appliquer ; que le bail à cens, comme tous les autres  
 “ contrats, était susceptible de bien des modifications. Le seigneur  
 “ a le pouvoir de régler la quotité du cens ; il peut aussi transférer  
 “ tous ses intérêts personnels au tenancier, et il peut de la même  
 “ manière renoncer à son droit de lods et ventes et au droit de bana-  
 “ lité, quoiqu'il ne puisse pas les céder à un autre ; que le défendeur  
 “ n'a aucun droit de se plaindre, jusqu'à ce qu'il soit troublé ; et il  
 “ est suffisamment garanti, puisque les demandeurs seraient obligés de

(1) 3e vol. des “ doc. seig.” p. 101 à 118.

Présents :—M. le juge Pyke, M. le juge Gale.

chaque 90 arpents, et ainsi en proportion. Le seigneur réclame, par son action, des arrérages de cens et rentes au montant de £24 0 0 courant "la dite rente de blé y étant incluse, et évaluée à la valeur du blé aux temps et lieux où tel blé est devenu dû."

Molleur oppose à cette action les mêmes moyens que Jones avait fait valoir contre les héritiers Dunn dans la cause rapportée au no. précédent; alléguant que ces deux terres étant des terres *en bois debout*, il dit, dans une exception péremptoire

"l'indemniser, s'il était troublé. Mais cette question n'est pas soulevée par la défense, et la cour ne peut pas en prendre connaissance."

"La cour a dit que la discussion s'était étendue à des points qui n'étaient pas soulevés devant elle; que la seule question que les juges avaient à examiner, était celle de savoir si le contrat du 31 Aout 1796 était légal ou non. Il était appelé acte de vente et concession, quoique strictement parlant, il dût être regardé comme contrat de concession seulement, vu qu'il transmettait au censitaire tous les droits que le seigneur avait sur le terrain dont il s'agit aussi complètement que pouvait le faire un acte de vente. Mais c'est par les termes et les conditions de l'acte qu'on doit juger de sa nature et de sa validité. Il est vrai que cet acte limite les droits du seigneur à une somme minime pour le cens, avec une somme de vingt louis portant intérêt, et contient l'abandon du droit de lods et ventes et de banalité en faveur du censitaire; cependant ceci n'a pas l'effet de changer la nature de la tenure, ni d'aliéner ces droits seigneuriaux. La seule question qui se présente roule sur l'interprétation qui doit être donnée à l'acte en question. S'il doit être regardé comme étant une vente de *terre en bois debout*, il est illégal et nul suivant les lois du pays; mais si, au contraire, cette somme de vingt louis stipulée payable par le censitaire, a été la cause ou le prix pour lequel M. Dunn a consenti d'abandonner son droit aux lods et ventes et à la banalité, il sera légal et valide, vu que M. Dunn pouvait s'abstenir de réclamer, à l'encontre de son censitaire, aucun de ses droits comme

toire, que le seigneur était obligé de les lui concéder à titre de redevance sans exiger aucune somme de deniers ; que le taux de la redevance " devait être le même taux que celui auquel " avaient été concédées les premières terres concédées en " censive dans ce pays, et qui est le seul taux légal qui doit " être reconnu en cette province, ou au moins au taux des " dites concessions en censive faites par les seigneurs du " pays avant l'année 1711, ou au moins au taux des pre- " mières concessions en censive faites dans la dite seigneu- " rie de Monnoir par les auteurs du demandeur ; que le taux " de la concession faite au défendeur était exorbitant, illé- " gal, excédant le taux légal du pays, lequel devait consis- " ter et consiste en 1 sol de cens et 1 franc en argent et un " minot de blé de rente seigneuriale par chaque 90 arpents " en superficie, et non audelà ; et auquel taux celui de sa " concession devait être réduit, tant pour le passé que pour " l'avenir."

En conséquence, Molleur conclut à la nullité de la partie du contrat qui porte vente, au maintien de celle qui renferme bail à cens, et à la réduction des redevances au chiffre ci-dessus indiqué. Puis, par une demande incidente, il conclut à la restitution de la somme de 1500 francs qu'il avait payée.

---

" seigneur, pour cause suffisante. Et la cour pense que cette dernière " interprétation doit l'emporter, non-seulement parceque ce contrat, " comme tout autre contrat, doit être interprété de manière à ce " qu'il puisse subsister plutôt qu'être anéanti, mais encore parceque les " juges sont d'opinion que les expressions de l'acte semblent im- " pliquer que telle a été la cause pour laquelle ces deniers devaient " être payés. La cour n'est pas appelée à prononcer une opinion " sur la question relative au risque auquel le défendeur peut être ex- " posé, par la suite, d'être troublé, et aux droits que le tenancier " pourra exercer en conséquence, puisque la question n'a pas été éle- " vée par la contestation, et ne peut pas être jugée à présent."

Le seigneur articule les faits suivants dans sa réponse à l'exception du défendeur et à sa demande incidente.

10. La première des deux terres, formant les nos. 131 et 132, a été concédée, le 12 Mars 1818, par Sir John Johnson, alors seigneur de Monnoir, à John Johnson, son fils, à la charge d'un minot de blé, et de 6 livres en argent, par chaque 30 arpents en superficie. Le 23 Janvier 1832, ces deux lots sont décrétés sur le dit John Johnson à la poursuite de M. Rolland, devenu depuis quelques années propriétaire de la seigneurie, et à lui adjugés par le shérif, savoir le no. 131 pour le prix de £5 0 0 courant, et le no. 132 pour celui de £4 5 0, mais sans opérer de réunion de ces deux lots à son domaine, ayant fait la déclaration requise pour empêcher cette réunion, ainsi qu'il appert au titre du shérif en date du 7 Février 1832. Il les posséda donc en roture jusqu'au moment où il en fit la vente au défendeur.

20. Quant à l'autre terre, formant les nos. 146 et 147, elle a été concédée par le seigneur Johnson, le 17 Juin 1797, à William Radenhurst, à la charge de 2½ minots de blé et de 102 sols pour chaque 90 arpents, et ainsi en proportion. Le 19 Avril 1821, M. Johnson obtient un jugement qui, vû l'offre et le consentement de Radenhurst d'abandonner cette terre, la réunit au domaine de la seigneurie, et fait remise au dernier, qui en avait attaché la condition à son offre, des arrérages de droits seigneuriaux pour lesquels il était poursuivi, et qui se montaient à la somme de £61 5 6 courant. Ainsi cette terre est devenu la propriété du demandeur en vertu de son acquisition de la seigneurie.

30. Les dépens encourus par M. Johnson sur son action contre Radenhurst se montent à £15 0 0 courant.

40. Il dit encore que les arrérages de droits seigneuriaux dûs sur le no. 131 lors du décret, se montaient à £20, lesquels, avec les frais du décret, formaient £30 ; que les

arrérages des mêmes droits dûs sur le no. 132, à la même époque, étaient également de £20, et, avec les frais du décret, se montaient à £30.

50. Il allègue de plus que, pendant sa possession des nos. 131 et 132, c'est-à-dire du 23 Janvier au 31 décembre 1832, il a dépensé de fortes sommes pour les améliorer, et en faisant et réparant les chemins tant sur les dits lots que sur ceux du voisinage, et que par la loi le propriétaire de ces lots était obligé de faire et réparer ; qu'il a payé divers droits publics et cotisations auxquels ces lots étaient affectés, montant à £10 courant ; et pour ces raisons, la valeur en avait été beaucoup augmentée ; que, lorsque lui et ses prédécesseurs étaient en possession des lots 146 et 147, savoir du 19 Avril 1821 au 31 Décembre 1832, ils ont perdu les cens et rentes auxquels ils auraient eu droit, si les deux lots fussent demeurés en possession du premier ou d'aucun autre censitaire ; qu'ils ont dépensé de fortes sommes à faire des améliorations utiles sur ces lots en faisant et réparant les chemins comme sur les deux autres ; qu'ils ont aussi payé divers droits publics et autres droits auxquels ces lots étaient affectés, montant à la somme de £50 courant, etc., etc.

60. Que les deux terres n'ont pas été concédées au défendeur à un plus haut taux que le taux *accoutumé*, auquel les terres voisines ont été concédées depuis 30 ans et plus, avant la dite concession, ni que celui auquel généralement dans la dite seigneurie et les autres seigneuries dans ce district, les terres ont été concédées depuis les dernières 30 années et plus, avant la concession faite au défendeur.

70. Enfin que pour toutes ces raisons, il avait le droit de vendre les dites terres et d'en disposer comme bon lui semblerait.

Deux témoins seulement furent entendus. Ils étaient propriétaires de terres dans le même endroit, pour lesquelles



ils ne payaient que 2½ minots de blé et 102 sols en argent par chaque 90 arpents en superficie. Ils déposèrent qu'il y avait dans cette seigneurie, et dans le même rang, plusieurs terres concédées au même taux que les leurs ; mais qu'il y en avait un grand nombre concédées au taux de celles du défendeur Molleur, l'un de ces témoins ajoutant : " il y en a un plus grand nombre qu'à mon taux ; le taux de Molleur est le taux nouveau " ; et l'autre disant : " les terres au sud du chemin de cette concession sont concédées au même taux que celles du défendeur ; les terres au nord de ce chemin sont concédées au même taux que la mienne." Ils déposèrent également que les terres de Molleur étaient tout *en bois debout*. Ainsi il n'y avait aucune preuve des améliorations que le demandeur alléguait avoir faites.

Je perdis ma cause, (car je plaçais pour Molleur,) et mon client, dont la demande incidente fut déboutée, fut en même tems condamné à payer les arrérages des cens et rentes conformément aux conclusions du seigneur.

201. La même question fut soulevée de nouveau devant le même tribunal dans la cause de Hamilton et autres contre Michel Lamoureux, censitaire de la seigneurie de Léry, et jugée en Octobre 1842. (1)

Le défendeur, comme détenteur d'une terre de 2 x 28 arpents, concédée le 17 Septembre 1796 par le Général Christie à J. B. Bigonnesse dit Beaucaire, était poursuivi en déclaration d'hypothèque pour arrérages de cens et rentes y compris un droit de corvée.

Par le contrat de concession, cette terre avait été chargée d'une rente annuelle seigneuriale de 19 livres 12 sols tournois, et d'un sol tournois de cens pour chaque arpent de

---

(1) 3e vol. des "doc. seig." p. 119 à 135.

Présents :—MM. les juges Pyke, Rolland et Gale.

front sur toute la profondeur, et de plus d'un droit de corvée évalué à 3 francs, faisant £1. 1s. 1d. courant par année.

Le défendeur avait opposé à cette demande des exceptions semblables en substance à celles qui avaient été présentées de la part de Molleur. Mais mon honorable et savant confrère, M. le Juge Day, qui plaidait pour Lamoureux, ne fut pas plus heureux que je ne l'avais été. Son client subit le sort du mien ; il fut condamné par jugement du 2 Février 1842. Les motifs de ce jugement, donnés par M. le juge Pyke, méritent d'être lus et appréciés. On les trouvera à la note. (1)

---

*Traduction :*

(1) Le second, le troisième et le quatrième plaidoyers sont d'une nature toute particulière, et la loi qu'on y invoque paraît si peu connue, elle est d'ailleurs susceptible d'une interprétation si douteuse, qu'on n'a pu l'indiquer avec certitude ; le but qu'on a en vue n'est pas d'annuler le titre même de la concession, mais de réduire la rente stipulée aux taux auquel on prétend que le seigneur était tenu de concéder par la loi ; néanmoins, la loi est citée dans ces exceptions d'une manière si diverse et contradictoire, qu'il est évident que le défendeur marchait dans les ténèbres, et savait à peine quel sentier suivre, pour trouver quelque motif légal à opposer à la réclamation des demandeurs pour la rente stipulée dans le titre primitif de concession ; et il est évident qu'en invoquant des lois si contradictoires, le défendeur savait en réalité qu'il n'existait aucune loi précise ou formelle sur le sujet, et qu'il n'en a pu trouver aucune. On allègue dans la première exception, que le seigneur ne peut exiger une rente plus élevée que le taux auquel les terres incultes ont été concédées dans l'origine dans les seigneuries de ce pays. Dans la seconde exception, on allègue que le seigneur était tenu de concéder au même taux auquel les terres incultes ont d'abord été concédées dans la seigneurie De Léry, où la dite terre est située. On allègue dans la troisième, que le seigneur est tenu par la loi de concéder au même taux auquel les terres incultes étaient primitivement concédées dans la province, ou du moins au taux auquel elles ont été concédées avant l'année mil-sept-cent-onze, ou au taux auquel elles ont été

202. La question s'est présentée de nouveau, mais cette fois devant la cour supérieure siégeant à Québec, et jugée au fonds le 13 Janvier 1852, dans le même sens qu'elle l'avait été à Montréal contre Molleur et Lamoureux. (1) L'honorable et savant juge, M. Caron, qui plaidait dans cette instance comme conseil du censitaire, n'eut pas plus de succès que n'en avaient eu ses deux confrères à Montréal.

On remarque cependant, dans le contrat de concession du 10 Septembre 1839, donné au défendeur Martel par le

---

concedées dans l'origine dans la seigneurie De Léry. Mais pour couronner le tout, et laisser la cour dans l'état d'incertitude et de doute où le défendeur paraît lui-même s'être trouvé, quant à la question de savoir quel était le taux de la rente originairement imposée et établie, soit dans la province, soit dans la seigneurie De Léry, soit avant l'année mil-sept-cent-onze, c'est là un point que le défendeur ne s'est pas mis en peine d'éclaircir, en sorte qu'il est impossible pour la cour de constater d'après les faits articulés dans sa défense, si elle peut réduire la réclamation des demandeurs ou non : il n'y a, par conséquent, aucun allégué assez précis pour mettre la cour en état de décider si les conclusions prises par le défendeur sont correctes ou non, même en admettant que les faits soient prouvés.

Le fait est que le défendeur a senti que le taux des rentes a tellement varié, qu'il est impossible de trouver une loi qui établit un taux fixe et uniforme ; c'est pourquoi il a jugé plus prudent de s'en fier au hasard, d'attendre tout des preuves qu'il pourrait apporter, et de laisser à la cour à décider si la rente devait être réduite ou non, et exercer ainsi un contrôle et un pouvoir arbitraires sur une rente que le censitaire a consenti et s'est obligé de payer par un acte solennel. Il nous faudrait quelque chose de plus que les textes qu'on a cités de la loi du Canada sur le sujet, pour nous autoriser à mettre de côté l'engagement solennel et volontaire du censitaire, surtout lorsque cet engagement est

(1) Langlois c. Martel.

Présents :—M. le juge en chef Bowen, et MM. les juges Duval et Meredith.

Déc. des trib. du B. C. t. 2, p. 36.

seigneur de Bourg-Louis, une stipulation qui n'était pas dans les concessions faites à Molleur et à Bigonesse. Le contrat porte que la concession est faite à la charge de payer par chaque arpent en superficie " un sol ou demi-penny courant, de cens et rente seigneuriale perpétuelle et non-rachetable, et sept sols ou trois pence et demi courant, de *rente annuelle et constituée, sur le pied de six pour cent par an, rachetable à volonté*, formant en tout huit sols ou quatre pence, courant, de cens et rentes tant foncières que constituées par chaque arpent de terre en superficie. "

d'accord avec le droit commun en France et avec le bon sens " que tous les jours le cens a été proportionné au véritable produit de la chose accensée" (\*), le censitaire payant *secundum facultatem bonorum*. Et quoi de plus raisonnable ?—le censitaire pourra-t-il profiter seul de l'accroissement de la valeur de sa terre sans que le seigneur puisse partager le même avantage ? Est-il juste de supposer, après un laps de temps pendant lequel la valeur de l'argent a diminué, que les personnes qui demandent maintenant des terres, puissent les obtenir à un taux aussi modique que le censitaire d'autrefois ? Dans ce cas, le censitaire actuel posséderait l'avantage de payer beaucoup moins que celui au profit duquel le taux de la rente avait été limité et restreint dans l'origine, puisqu'une livre alors valait le triple de sa valeur en argent aujourd'hui. C'est là néanmoins une pure considération d'équité ; mais où est la loi qui nous autorise à intervenir ? Nous n'en voyons aucune ; l'usage qui existe maintenant de stipuler des redevances plus élevées que celles qu'on exigeait lors de l'établissement du pays, a tacitement sanctionné ce principe, et les cours de justice l'ont mis en vigueur ; et l'on n'a pas cité un seul jugement par lequel les cours de justice en cette province soient intervenues entre le seigneur et son censitaire pour réduire ou éteindre la rente stipulée entre eux. On ne prétend pas que le censitaire ait jamais réclamé de payer une rente plus modique pour sa terre ; il a obtenu la terre qu'il demandait ; et l'on doit présumer, qu'en consentant à payer le taux, il a reconnu que cette rente était légitimement dûe, et qu'il n'a pas payé un taux plus

(\*) HÉRVÉ.—Théorie des matières Féodales et Censuelles. Vol. 5 voir depuis page 91 jusqu'à page 121.

Le défendeur qui avait allégué, sans néanmoins le prouver, que la terre était une terre *en bois debout* lors de la concession, voyait une vente *pro tanto* dans la stipulation de cette rente constituée, rachetable à volonté, et en demandait la nullité, se fondant sur les arrêts des 6 Juillet 1711 et 15 Mars 1732. Il soutenait encore " que le taux des cens et " redevance seigneuriale auquel le demandeur était tenu " de concéder la dite terre, était le taux ancien et ordinaire, " auquel les terres étaient et ont été premièrement et " anciennement concédées dans la dite seigneurie de " Bourg-Louis ; que ce taux n'était rien de plus qu'un sol " de cens et rente seigneuriale par chaque arpent en super- " ficie, lequel taux est mentionné et fixé par le demandeur " lui-même dans le dit acte de concession..... ; qu'en " conséquence, un taux de cens et rente excédant un sol par " arpent en superficie était illégal, et que l'excédant devait " être réduit et retranché.

---

élevé que les autres concessionnaires qui ont demandé des terres à la même époque.

Ces rentes et redevances doivent donc être réglées d'après les conventions des parties, et une fois conclues, ces conventions deviennent obligatoires, et doivent être exécutées et remplies comme tout autre contrat ou obligation ; il ne nous est pas permis d'établir des règlements arbitraires à cet égard, et s'il se trouve par la suite que le régime féodal, tel que modifié et en opération dans le Canada, entraîne des abus, c'est à la législature, et non pas aux cours de justice, à y remédier. D'ailleurs, cette question a déjà été décidée solennellement dans  
dans la cause de  
et encore plus récemment dans la cause de Rolland vs. Molleur. Mon confrère, le juge Gale en prononçant le jugement de la cour dans cette cause, a commenté d'une manière particulière les diverses autorités qui ont été citées ici ; et il l'a fait d'une manière si ample et si satisfaisante qu'il est parfaitement inutile d'offrir aucunes nouvelles observations, ou de répéter celles de M. le juge Gale. Nous adhérons donc au principe consacré dans ces décisions, jusqu'à ce qu'un tribunal supérieur ait décidé que nous soyons dans l'erreur, et ait adopté une autre règle de décision.

Le jugement est ainsi conçu :

“ La cour,..... considérant que l'arrêt du Roi de  
 “ France, en date du 6 de Juillet, 1711, invoqué par le dé-  
 “ fendeur à l'appui de sa défense, n'est applicable qu'au  
 “ cas où le seigneur a refusé de concéder aux habitants les  
 “ terres qu'ils lui demandent, et que l'arrêt du Roi de  
 “ France, en date du 15 Mars 1732, aussi invoqué par le  
 “ défendeur à l'appui de sa défense, ordonne à tous les pro-  
 “ priétaires des terres en seigneurie non alors défrichées, de  
 “ les mettre en valeur et d'y établir des habitants, et que  
 “ par le dit arrêt, Sa Majesté fait très expresses défenses à  
 “ tous seigneurs et autres propriétaires, de vendre aucune  
 “ terre en bois de bout, à peine de nullité des contrats de  
 “ vente, et de restitution du prix des dites terres vendues,  
 “ lesquelles terres seront réunies de plein droit au domaine  
 “ du Roi ; considérant qu'il est constaté que le demandeur  
 “ en cette cause, seigneur de la moitié nord-est de la sei-  
 “ gneurie Bourg Louis, maintenant appelée New Guernsey,  
 “ a, par acte fait et passé devant Mtre. Panet et son con-  
 “ frère, notaires, à New-Guernsey, le 17 Septembre de l'an-  
 “ née 1839, concédé, non point vendu, au défendeur la  
 “ terre y désignée, aux diverses charges, clauses et rede-  
 “ vances y énoncées, laquelle concession de la dite terre,  
 “ et icelle, il a possédée depuis la passation du dit acte  
 “ jusqu'à ce jour ; considérant que les allégués contenus  
 “ dans l'exception péremptoire en droit, qui sont constatés  
 “ par la preuve offerte en cette cause, ne sont pas suffisants  
 “ en loi pour annuler le dit acte de concession, en tout ou  
 “ en partie, déboute le défendeur de l'exception péremp-  
 “ toire en droit perpétuelle plaidée en cette cause, et con-  
 “ damne le défendeur à payer au demandeur la somme de  
 “ treize livres, quatre chelins et huit deniers, balance de  
 “ celle de £16 11 4 courant, pour huit années d'arrérages  
 “ de cens et rentes dûs par le défendeur au demandeur, en  
 “ vertu du susdit acte de concession, échus le 1er Novem-

“ bre 1848, avec intérêt du 28 Avril 1849, et les dépens.”

203. Enfin, la même décision fut prononcée par les mêmes juges, le 17 Octobre 1853, dans une instance formée par le même seigneur contre le nommé Trudel. On lit à ce sujet dans la collection des “ décisions des tribunaux du “ B.-C., t. 3, p. 475 : “ Dans cette cause et dans cinq autres “ intentées par le même demandeur contre divers censitaires de la seigneurie Bourg Louis ou New-Guernsey, toutes jugées le même jour, les faits étaient les mêmes que “ dans la cause de Langlois contre Martel, et les décisions “ dans ces causes sont en tout conformes à la décision dans “ cette cause de Langlois contre Martel.”

204. Tous les jugements qui viennent d'être cités établissent d'une manière incontestable que, depuis le moment où la quotité des cens et rentes est devenue le sujet de débats judiciaires, les tribunaux ont constamment maintenu la légalité d'un taux quelconque, lorsqu'il avait été librement fixé par la convention des parties, ou lorsqu'en l'absence d'un titre par écrit, il était justifié par la possession, fondée sur la règle du droit commun, qui permettait, en pareil cas, d'exiger “ les mêmes droits imposés sur les autres terres concédées dans la seigneurie.” Il n'a été rendu, que je sache, aucune décision contraire. S'il en eût existé, même une seule, nul doute qu'elle n'eût été citée.

L'autorité de ces décisions n'est pas, du reste, la seule qui puisse être invoquée. Celle non moins imposante de la législature peut l'être également, du moins en autant que cette législature, a pu, par ses actes, reconnaître la validité de la convention entre seigneurs et censitaires relativement à la quotité des cens et rentes, et de l'application de la règle du droit commun en pareil cas pour régler cette quotité, en l'absence de toute telle convention.

1o. 1801, chap. 11. “ Acte pour mieux régler la *commune* appartenante à la ville des 3 Rivières.”

Le préambule nous apprend que cette commune qui contenait environ 468 arpents, était possédée par les habitants de cette ville en vertu de deux titres, l'un donné par le gouverneur, M. de Montmagny, le 15 Août 1648, et l'autre par les révérends Pères Jésuites le 9 Juin 1650 ; que tant avant que depuis la cession du pays, plusieurs personnes avaient bâti des maisons sur des concessions qui leur avaient été faites dans cette commune par une majorité des habitants de la ville.

Par la 6e section de cet acte, la législature donne aux syndics le pouvoir de “ ratifier et confirmer telles concessions  
“ d'emplacements dans la dite commune, qui ont été ci-  
“ devant données de bonne foi par le consentement d'une  
“ majorité des habitants..... et d'en passer un titre en  
“ bonne et due forme, *aux rentes, conditions et servitudes*  
“ *(services dans l'anglais) exprimées dans telles concessions,*  
“ ou si telles rentes, conditions et servitudes ne sont point  
“ spécifiées dans telles concessions, alors *aux rentes, con-*  
“ *ditions et servitudes qui étaient d'usage au tems ou immé-*  
“ *diatement avant le tems qu'elles ont été accordées.*”

Puis la 7e section les autorise à “ concéder par contrat,  
“ à telle personne ou personnes qui leur paroîtront convena-  
“ nables, tels emplacements dans la dite commune qui au-  
“ ront été fixés et déterminés à une assemblée générale (des  
“ habitants), et *aux rentes, conditions et servitudes qui seront*  
“ *aussi fixés et déterminés dans telle assemblée générale*”...  
Chaque emplacement ainsi concédé dans le cours de 12  
années, ne devant pas contenir plus d'un demi arpent, me-  
sure française.

Voilà donc plus de 50 ans qu'un acte de notre Légis-  
lature a reconnu la validité du taux conventionnel, ou de  
celui qui était d'usage *au tems* ou *immédiatement avant le*  
*tems* de la concession (1.)

---

(1) Au no. 188. j'ai déjà constaté que les redevances d'un grand



20.—1821. chap. 17. Acte pour partager la commune de la seigneurie de Boucherville.

Section 13 ; “ Rien de contenu en cet acte ne s’étendra ou ne pourra s’étendre à empêcher le ou les seigneurs de Boucherville . . . . . de demander, exiger, recevoir et exercer tous et chacun les droits de cens et rentes, lods et ventes, corvées, retrait et autres droits à lui ou à eux dûs et échus, et qui doivent devenir dûs et à écheoir *en vertu du contrat originaire de concession* de la dite commune, ou *en vertu des contrats de concession de terres ou habitations* des dits propriétaires, ou en vertu du brevet de concession de la dite seigneurie, lesquels droits géné-

nombre d’emplacements concédés dans la ville des 3 Rivières, de 1683 à 1752, variaient depuis 1 *denier* pour un terrain de 50 pieds de front sur 7 toises de long *jusqu’à 15 livres en argent avec un chapon et 2 deniers de cens* pour un emplacement de 40  $\times$  20 pieds. Voici des concessions dans la même ville, dont j’ai examiné les titres qui sont d’une date postérieure aux premières, mais antérieure à l’acte de la Législature.

1774 Juin 22. (Badeaux, notaire) concession par *les commissaires de la commune* à Samuel Sills ; 47  $\times$  100 pieds : “ 12 *chelins* de la province de cens et rentes.”

1784 Mai 9, (Badeaux, notaire) concession par le chevalier de Niverville à F. Dubé ; 10. 40  $\times$  80 pieds ; “ 12 livres de rente seigneuriale et 2 sols de cens ;” 20. 60  $\times$  80 ; “ 16 livres de rente et 2 sols de cens.”

1799 Avril 16, (Badeaux notaire) concession par la veuve de Tonancour à L. J. Le Proust ; 100  $\times$  100 pieds ; “ 15 livres et 1 denier de cens.”

1799 Août 17, (Badeaux, notaire,) concession par M. de Niverville à Pierre Rouet ; 60  $\times$  80 pieds ; “ 16 livres 2 sols de cens et rentes.”

1800 Mars 29, (Badeaux notaire) concession par le même à Nicolas Grondin ; 40  $\times$  80 pieds , “ 15 livres, 2 sols de cens et rentes.

“ ralement quelconques sont entièrement et spécialement  
 “ réservés, laquelle réserve sera expressément stipulée dans  
 “ les contrats qui seront passés de la manière ci-dessus  
 “ prescrite. ”

30.—1823 chap. 18. Acte pour mieux régler la commune de la seigneurie d'Yamaska.

Section 12 : “ Aucun règlement ou ordre qui pourra  
 “ être fait en quelque tems que ce soit en vertu de cet acte,  
 “ ne préjudiciera ni n'affectera..... les droits et privi-  
 “ lèges réciproques que le seigneur et les habitants pour-  
 “ ront avoir *garantis* entr'eux, en vertu de *leurs actes, titres*  
 “ ou *contrats* avant la passatoin de cet acte. ”

40.—1824 chap. 30. Acte pour partager la commune de Varennes entre les copropriétaires d'icelle.

Sect. 6 : “ S'il parait au commissaire..... qu'il a  
 “ été fait et conclu entre le seigneur..... et une majorité  
 “ des copropriétaires intéressés dans la dite commune,  
 “ quelqu'*accord ou convention fixant ou établissant les droits*  
 “ du dit seigneur, *il sera guidé par tel accord ou convention*

Concessions par les syndics de la commune depuis l'acte de la Légis-  
 lature ;

1801 (Doucet, sec :) concession à Chs. Giroux ; 73 × 120 pieds ;  
 “ 1 sol par chaque 50 pieds en superficie et 2 sols de cens pour le tout,  
 “ c'est-à-dire 8 liv. 15 sols 2 deniers.

1817 Sept. 3 (Badeaux, notaire) concession à Etienne Ranvozyé ;  
 42 pieds sur 54 dans une ligne et 60 dans l'autre ligne ; “ 2 sols de  
 cens, et 2 chelins argent courant pour tout cens et rente.”

1817 Sept 18. (Ranvozyé, notaire) concession à Marie Vézina ;  
 105 × 120 pieds ; “ 2 sols de cens et 10 chelins et 7 deniers argent  
 courant pour tous cens et rentes.”

1829 Avril 20. (Leblanc, notaire) concession du no. 25, 100  
 pieds de profondeur ; “ 5 chelins de rente et 2 sols de cens.”

“ par rapport aux droits du dit seigneur dans le partage de  
 “ la dite commune..... Mais s'il n'y a aucun tel accord  
 “ ou convention des parties, *tels qu'ils pourront lui paraître*  
 “ *exister.* ”

La 12e section de cet acte est semblable à la 13e de l'acte de la commune de Boucherville.

50. 1831, chap. 32. Acte pour le partage de la commune du fief Grosbois.

Section 7, semblable à la section 6 de l'acte de la commune de Varennes ; et section 12, semblable à la même section du même acte et à la 13e de l'acte de Boucherville.

60. 1833, chap. 24. Acte pour le partage de la commune de la Rivière du Loup. Section 4, semblable à la 7e de l'acte du fief Grosbois ; et section 9 semblable à la 12e du même acte.

205. L'on peut encore citer, quoiqu'il soit d'un caractère tout-à-fait particulier, l'acte de 1823, chap. 14, “ pour le soulagement de certains censitaires ou concessionnaires de La Salle, et autres y mentionnés, possédant des terres dans les limites du Township de Sherrington. ”

Ce Township avait été érigé par lettres-patentes du Roi du 22 Février 1809. Depuis l'année 1766 jusqu'à l'année 1805, les seigneurs de La Salle et des seigneuries adjacentes, avaient, en différents tems, fait des concessions de terres qui se trouvèrent comprises dans les limites de ce Township. Des difficultés s'élevèrent entre certains individus, concessionnaires de terres dans ce Township en vertu de diverses lettres-patentes de le couronne, et un grand nombre de particuliers qui étaient alors en possession de ces mêmes terres, comme les ayant eues en concession des seigneurs de La Salle ou des seigneuries adjacentes, avant l'année 1809, ou à titre d'aquisition ou autres titres transla-

tifs de propriété des concessionnaires originaires de ces mêmes terres. Les concessionnaires de la couronne avaient intenté des actions encore pendantes dans les cours de justice, *au nombre d'environ cinq cents*, dans la vue d'évincer les personnes qui étaient en possession comme censitaires de La Salle et des autres seigneuries voisines. Un rapport de commissaires nommés par le gouverneur en vertu d'une commission spéciale du 31 Mai 1819, avait établi que ces personnes étaient possesseurs de bonne foi des terres qu'elles occupaient dans les limites du Township, et qu'une grande partie de ces terres étaient dans un haut état de culture, habitées par une population considérable. Sur les représentations de la Législature, le Roi ayant manifesté son intention que ces censitaires fussent maintenus dans leur possession, le gouverneur avait fait des offres d'indemnité aux concessionnaires de la couronne ou à leurs représentants ; lesquelles offres avaient été acceptées sous certaines conditions par toutes les parties intéressées, excepté quant aux frais de justice par elles encourus.

C'est pour mettre fin à ces difficultés que la Législature est intervenue en passant l'acte dont il s'agit. La 1<sup>re</sup> section permet au gouverneur d'annuler les lettres d'érection du Township du 22 Février 1809, aussi d'autres lettres patentes du 29 Mai de la même année et du 30 Décembre 1812 par lesquelles la couronne avait aliéné quelques parties du Township, et ce " en autant que les dites lettres " patentes respectivement, ont rapport aux terres occupées " comme susdit par les personnes les réclamant comme " tenanciers de La Salle, ou des dites seigneuries adjacentes..... et à toutes autres terres du dit Township que " les dits concessionnaires ou leurs représentants légaux, " en étant propriétaires, pourraient désirer tenir en fief et " seigneurie.....

Par la 3<sup>e</sup> section, le gouverneur est autorisé " à recon-

“ céder aux dits concessionnaires (de la couronne,) en fief  
 “ et seigneurie, en franc-aleu, avec tous les droits seigneu-  
 “ riaux, privilèges et prérogatives, tant les dites terres oc-  
 “ cupées par les dites personnes réclamant comme tenan-  
 “ ciers de La Salle ou des seigneuries adjacentes, tel que  
 “ susdit, sauf et excepté les réserves du clergé y comprises,  
 “ que toutes autres terres dans l’étendue du dit Township  
 “ par rapport auxquelles les dites lettres-patentes auront  
 “ été révoquées en la manière ci-dessus mentionnée, avec  
 “ les droits aux dits concessionnaires ou à leurs représen-  
 “ tants respectivement, *sans limitation ou restriction, d’a-*  
 “ *liéner ou de disposer de telles terres, ou d’aucune partie*  
 “ *d’icelle, librement et réellement (absolument dans l’anglais,)*  
 “ *ou moyennant telles rentes, réserves et reconnaissances,*  
 “ *et pour tel prix et sous telles conditions, ou de toute autre*  
 “ *manière qu’ils croiront convenable*, ensemble avec le droit  
 “ d’exiger, recouvrer et recevoir *tous tels cens, et rentes,*  
 “ *lods et vente, redevances et autres droits quelconques qui*  
 “ *seront accrus ou devenus dûs et payables depuis le 22e*  
 “ *jour de Février 1809, par les personnes réclamant comme*  
 “ *tenanciers de La Salle,* sous et en vertu des *contrats ou ti-*  
 “ *tres de concession,* ou en vertu d’*aucun autre droit ou titre,*  
 “ par ou en vertu duquel ils ont possédé ou possèdent ac-  
 “ tuellement telles terres.”

Enfin, la 5e section porte que les possesseurs “ comme  
 “ tenanciers de La Salle, ou d’aucune des dites seigneuries  
 “ adjacentes, avant la dite année 1809, et dont les terres se  
 “ trouvent situées en dedans des limites du dit township  
 “ de Sherrington, seront dès lors et resteront en pleine et  
 “ paisible possession et jouissance de ces parties des dites  
 “ terres ainsi occupées par eux, à l’égard desquelles les  
 “ dites lettres-patentes auront été révoquées de la manière  
 “ susdite, *sous la même tenure, aux mêmes conditions et en*  
 “ *la même manière* qu’ils possèdent maintenant icelles  
 “ respectivement, soit en vertu de leurs divers contrats de

“ concession, ou autres titres translatifs de propriété, ou par  
 “ prescription suivant la loi, et ils seront dès lors tenus et  
 “ considérés être de vrais et légitimes propriétaires de telles  
 “ parties des dites terres, et dès ce moment ne pourront être  
 “ dépossédés en aucune manière quelconque, si ce n’est  
 “ pour cause légale.”

Ainsi tous les contrats de concession que le seigneur de La Salle avait donnés en empiétant sur les terres incultes de la couronne, sont confirmés ; et par conséquent le taux des redevances *stipulées* dans ces contrats reconnu légal par la législature. J’ai vu plusieurs de ces contrats de concession, entr’autres celui donné à Joseph Marie Longtin dit Jérôme le 11 Février 1795 (Chaboillez, notaire). Ce contrat qui comprend une concession de 6  $\times$  30 arpents, porte “ 1  
 “ sol tournois argent de France par chaque arpent en super-  
 “ ficie,  $\frac{1}{4}$  minot de bled froment tout sec, net, loyal et mar-  
 “ chand par chaque 20 arpents en superficie, et 3 sols tour-  
 “ nois de cens pour toute la dite concession ; ” ce qui fait, (même en évaluant le blé seulement à 4 francs le minot), 3 sols par arpent en superficie.

206. Enfin, s’il nous fallait encore d’autres preuves pour établir que le taux des cens et rentes a constamment varié, et par conséquent, cette *négative*, qu’il n’y a jamais eu de loi limitative de ce taux, distincte de l’arrêt de 1711, nous pourrions aller les chercher dans les délibérations mêmes de la branche de notre législature, où, dans ces derniers temps, la question de la tenure seigneuriale a été débattue avec le plus de vivacité et le plus de zèle dans l’intérêt des censitaires.

Dans un projet de loi “ pour définir les droits seigneuriaux dans le Bas-Canada, et pour en faciliter le rachat,” *réimprimé tel qu’amendé* dans l’assemblée législative durant la session de 1852-53, nous lisons, sect. 5, que nul seigneur ne pourra établir sur aucune terre inculte qui sera

concée à l'avenir, une rente annuelle excédant " la somme de trois deniers et demi du cours actuel (c'est-à-dire *sept sols*) par chaque arpent en superficie." D'un autre côté, dans le projet de loi soumis à la même branche de la législature pendant la session de 1854, il fut proposé de réduire à *2 sols par arpent en superficie* la valeur des redevances et charges annuelles, déclarant nulle toute stipulation contraire; on exceptait néanmoins les emplacements de cité, ville ou village, et les terrains dans la banlieue d'une ville, dont le prix de rachat devait être calculé sur le montant total des dites redevances et charges annuelles. Cette proposition fut sanctionnée par l'assemblée. Mais elle disparut dans les nombreuses et importantes modifications que le projet de loi eut à subir dans le conseil législatif, avant qu'il devint " l'acte seigneurial de 1854," c'est-à-dire, la loi abolitive de l'institution féodale.

Quoique d'une redevance de sept sols à une redevance de deux sols, la différence soit bien grande, la transition de l'une à l'autre, dans les délibérations de l'assemblée législative n'en fut pas moins rapide pour cela, sans pourtant amener aucun résultat décisif. Tant il est vrai qu'on ne vogue pas en pleine mer quand on se met à la recherche d'un taux de redevances seigneuriales, fixe, légal et universel.

#### POST-SCRIPTUM.

207. Depuis que ce qui précède a été écrit, l'on m'a communiqué un jugement, découvert récemment, (même depuis que " les questions seigneuriales" sont en délibéré,) rendu le 5 Février 1675, par M. C. d'Aillebout, juge-bailli à Montréal. On me dit que ceux qui ont fait la découverte de ce jugement, le regardent comme décisif de la question de la quotité des cens et rentes, qu'ils y attachent autant d'importance, pour le moins, si ce n'est même plus, qu'à la célèbre ordonnance de Gaudarville. C'est encore là une

erreur dans laquelle leur zèle les a fait tomber ; erreur dont ils se seraient bientôt aperçus, s'ils avaient porté leurs recherches un peu plus loin.

Selon les énoncés des actes de la procédure, le nommé François Noir dit Rolland, propriétaire d'une terre de 2 x 20 arpents par lui tenue en censive dans l'arrière-fief Chailly situé au *Bout de l'Isle* de Montréal, présente à M. d'Aillebout une requête en date du 30 Janvier 1675, dans laquelle, évidemment, il se plaignait du taux élevé de la redevance que le seigneur, M. Gabriel de Berthé, sieur de la Joubardière, voulait lui imposer, demandant que celui-ci fût tenu de lui délivrer un contrat aux cens et rentes ordinaires.

Rolland expose “ que le dit sieur de Chailly à chargé  
 “ la terre, *par lui octroyée*, étant du dit fief, au dit de-  
 “ mandeur, de trente sols de cens pour chacun des dits  
 “ quarante arpents et deux chapons de rente annuelle et  
 “ perpétuelle contre toutes les redevances ordinaires de ce  
 “ pays, et singulièrement à celles de Messieurs les sei-  
 “ gneurs de cette isle, qui ne sont que de six deniers par  
 “ chacun arpent, et deux chappons de rente ou un minot  
 “ de bled pour deux arpens de large, *dont le dit sieur de*  
 “ *Chailly lui avoit fait contract qui est en ce greffe.*

Celui-ci répond “ que n'ayant point aucune restriction  
 “ par son contract de fief, qui lui impose des cens et rede-  
 “ vances qu'il peut exiger de ses vassaux ou tenanciers, et  
 “ ainsy qu'il les pouvoit bailler à tels cens et redevances  
 “ qu'il luy plairoit, singulièrement à cause du poste avan-  
 “ tageux où se trouve la dite terre concédée au dit sieur  
 “ Rolland.

Le 3 Février 1675, le juge ordonne que “ le tout soit  
 communiqué à Messieurs les seigneurs de cette isle.”



Le lendemain, le procureur fiscal, M. Migeon de Bransart, prend des conclusions à l'encontre des prétentions de l'arrière-vassal, disant entre autres choses que ces prétentions étaient " contre *l'intention* des seigneurs dominants de la dite isle qui ne consentent point que les fiefs " servants retirent de sy grands profits, onéreux à leurs " vassaux, veu que les dits fiefs ont esté donnez gratis aux " dits seigneurs particuliers, et contre l'usage et coutume de " ce pays establie par les seigneurs, voisins de cette isle ou " du pays, des droits et redevances qu'ils imposent à leurs " tenanciers."

Adoptant les conclusions du procureur fiscal, M. D'Aillebout ordonne " que le sieur de Chailly délivrera au dit demandeur un contrat de concession des terres par luy octroyées au dit demandeur, à *raison de douze deniers de cens par chacun arpent, et deux chapons de rente annuelle pour deux arpents de large*, et autres charges portées par " les *contrats ordinaires des dits seigneurs*, luy faisant défenses de donner, à l'avenir, des terres de son dit fief, à " plus grandes charges que celles par nous ci-dessus prescrites, à peine de deschoir du bénéfice de son dit fief, qui " retournera de droit en la possession des dits seigneurs, " pour en disposer par eux ainsy qu'ils adviseront bon être."

Les conclusions du procureur fiscal qui invoquait les intérêts des seigneurs dominants et *leurs intentions* en sous-inféodant, et le jugement de M. D'Aillebout, font d'abord présumer que la sous-inféodation avait été faite à la condition, du moins tacite, car elle n'est pas écrite dans le titre, que l'arrière-vassal ne concéderait pas à des taux plus élevés que ceux imposés par les seigneurs dominants eux-mêmes. Ce qui explique la défense relative aux concessions à venir, portée dans ce jugement.

A première vue, on peut être porté à croire que le jugement est en réduction de cens et rentes *stipulés entre les*

*parties* ; cependant tel n'est point le cas, on peut s'en convaincre par un examen attentif de la procédure seule. Mais il y a plus pour prouver, d'abord, qu'il y avait absence de stipulation sur la quotité de la redevance, et ensuite que le demandeur n'avait pas accepté le taux que son seigneur voulait lui imposer. Je me suis procuré le titre de concession de l'arrière fief, qui est du 30 Juillet 1672 (Basset, *greffier*), et celui que le sieur Chailly *avait mis au greffe*, concernant la terre qu'il avait concédée au demandeur. Le fief, contenant 20 x 20 arpents, avait été concédé par les seigneurs de Montréal au défendeur et à son frère. Dans le second titre, *mis au greffe*, qui est du 30 Juillet 1675 (Basset, *notaire-royal*), le défendeur déclare, tant en son nom qu'au nom de son frère, avoir *donné, octroyé et concédé* au demandeur la quantité de 40 arpents de terre faisant partie du susdit fief, à la charge de payer annuellement " trente sols tournois de cens pour chacun des dits quarante arpents, deux chapons de rente annuelle et perpétuelle et non rachetable." *Mais le demandeur n'est pas partie à cet acte ; le seigneur seul y parle* Le taux que celui-ci voulait imposer à son censitaire n'avait donc pas été accepté par ce dernier ; la quotité de la redevance n'était donc pas fixée par la convention. Ainsi il y avait lieu, en l'absence d'une telle convention, à fixer cette quotité par l'application de la règle du droit commun, selon laquelle le censitaire demandait que son seigneur fût condamné à lui passer contrat. C'est ce qui a été fait par le jugement dont il s'agit. Le taux ainsi adjugé, (en évaluant le chapon à 20 sols,) se montait à deux sols par arpent en superficie. C'était déjà plus que le taux adjugé, soixante ans plus tard, par l'intendant Hocquart dans son ordonnance de Gaudarville. Que peut-il donc résulter de ce jugement si récemment découvert, si ce n'est une preuve incontestable, à ajouter à tant d'autres, d'une variation constante dans la quotité des redevances seigneuriales.

## TROISIEME PARTIE.

---

### RÉSERVES. (1)

---

208. Les relations entre les seigneurs et leurs concessionnaires à titre de cens, n'ont été bien définies ni établies que par l'arrêt de Marly. La condition d'établissement qui a existé à toutes les époques, qui comportait la nécessité de telles concessions pour tout ce que les seigneurs ne feraient pas valoir par eux-mêmes, présupposait des termes faciles et qui n'empêchassent pas le but que l'on voulait atteindre. Cette condition inhérente et reconnue, et mise à exécution par les édits de retranchement, se trouve aussi dans presque tous les titres des seigneurs antérieurs à l'arrêt de 1711. Je la regarde comme une loi d'ordre public, modifiant considérablement la tenure à cens telle qu'on eût pu autrement l'induire de la jurisprudence et de la pratique en France. Si l'on peut dire qu'à défaut d'explication précise, elle ne détruisait pas ce qui était essentiellement inhérent au fief, comme la directe récognitive et les profits de mutation qui en découlaient, on doit dire également qu'elle modifiait l'exercice de tous autres droits conventionnels et facultatifs. Du moins elle laissait dans la main du législateur, encore plus que le droit des fiefs n'y était demeuré en France, vû son imperfection et son insuffisance, le pouvoir d'expliquer jusqu'où devaient s'étendre ces additions aux profits principaux du moins pour l'avenir. Ce droit du Roi de législater est

---

(1) La première partie de cette dissertation sur les " Réserves, " (du no. 208 au no. 211) a été rédigée par mon Honorable confrère, M. le Juge Morin. J'en ai fait moi-même la lecture, à raison de son absence pour cause de maladie.

prévu dans la plupart des titres de concession des seigneurs, même comme allant bien au delà d'une limitation des droits non essentiellement seigneuriaux, et comme pouvant affecter ces derniers, puisque l'on pouvait changer la tenure toute entière et " les droits et redevances accoutumés " en faveur de la couronne suivant la coutume de Paris, qui devait être suivie " par provision et jusqu'à ce qu'il en fût autrement " ordonné."

209. De cette position des choses à l'époque de l'arrêt de 1711, j'en viens aux propositions suivantes :

1o. Le législateur souverain, qui pouvait faire beaucoup plus, a pu, sans violer les droits qu'il avait accordés, prohiber les charges, réserves et servitudes imposées aux censitaires en diminution du domaine utile, lorsqu'elles n'étaient pas essentiellement attachées à la directe, ou spécialement établies et reconnues comme nécessaires à l'exercice des autres droits du seigneur.

2o. Le législateur a fait cette prohibition par l'arrêt de 1711, expliqué par celui de 1732, quant aux charges, réserves et servitudes non comprises dans la limitation ci-dessus, et qui ne sont pas des redevances ou prestations annuelles.

3o. Cette prohibition était de droit public, établissait la tenure, et on n'y pouvait déroger valablement.

4o. Aucune circonstance postérieure n'a annulé ou aboli cette prohibition ni changé la tenure à cet égard.

210. Quelques développements vont appuyer sommairement ces propositions.

1o. Si l'autorité souveraine eût trouvé que l'imposition d'une rente ou surcens, ou d'un cens qui fût en lui-même une source de profits, et non pas simplement récongnitif, empêchait ses intentions d'être mises à effet, elle eût pu

X limiter ce cens à la somme la plus minime. C'était la véritable pratique en France. C'était ainsi qu'on l'avait regardé ici de même. A plus forte raison, la même autorité pouvait le fixer arbitrairement et pour toujours. Elle ne l'a pas fait, si ce n'est qu'elle a établi une confiscation dans le cas où le seigneur voudrait outrepasser les taux d'usage. Mais en donnant à ce dernier tout le profit que comportait la valeur de ses terres, elle a trouvé un autre moyen de régler et de simplifier la tenure, et de proscrire les abus dont on se plaignait, en ordonnant que les concessions se feraient à titre de redevances. Elle légitimait ainsi une partie des charges non inhérentes au système féodal, et défendait le reste. On ne pourrait appeler redevances des réserves, charges et servitudes au moyen desquelles le seigneur continue de partager le domaine utile. Une redevance est une prestation, et le censitaire ne pouvait devoir ni fournir ce qui ne lui eût jamais appartenu, mais que le seigneur eût toujours gardé dans sa main. C'est parcequ'une redevance proprement dite était toujours définie et avait une valeur appréciable, qu'elle ne pouvait paralyser l'établissement du pays, comme des concessions où le seigneur, paraissant donner la propriété, l'aurait de fait retenue en grande partie.

20. On distingue, quant à l'établissement de nullités de droit, la forme prohibitive, ou celle simplement impérative, dont le législateur s'est servi. Mais même dans le cas où cette dernière seulement a été employée, il y a nullité, quand la législation est de droit public, parcequ'alors il est question, non de définir la nature et les conséquences de certains contrats, ou d'autoriser certains modes de les effectuer, dans les cas d'omission, mais d'établir sur des matières d'un intérêt général et affectant l'ordre public, des lois que tous sont tenus de respecter.

30. L'établissement ou la régularisation d'une tenure

affectant toutes les terres du pays pour lequel on législate, toutes les personnes qui l'habitent ou l'habiteront à toujours, tous ceux qui en posséderont les terres, non seulement à titre universel comme représentans des premiers obligés, mais à un titre quelconque, est assurément une de ces lois fondamentales et d'ordre public. Si le cens eût été, par l'arrêt de 1711, limité et rendu fixe à toujours, cette loi eût eu ce caractère. On en a laissé la quotité dans l'exercice du droit privé, mais on a prohibé le partage de la terre concédée entre le seigneur et le concessionnaire. La distinction était si claire et a été si bien comprise, que dans les concessions de seigneuries faites après l'arrêt de Marly, le titre prohibe qu'il soit inséré dans les sous-concessions—"ni somme d'argent ni aucune autre charge que celle de simple titre de redevance."—Ces mots : "simple titre de redevance," n'ont pas un sens douteux, et sont adoptés par l'autorité suprême dans l'arrêt de 1732, comme résumant la législation plus détaillée qui avait été projetée et proposée dans l'intervalle. Si l'on a cessé d'insérer les mêmes prohibitions aussi au long dans tous les titres postérieurs, c'est parceque les titres étaient subordonnés à la loi publique du pays, qui était parfaitement connue ; et de fait, ces réserves et charges n'ont pas été imposées sous l'ancien gouvernement, ni même pendant longtemps après.

Ce n'est pas ici le lieu d'examiner les conséquences de la fixation des rentes par quelques-uns de ces mêmes titres.

40. Les jugemens rendus sur oppositions afin de charge ou afin de conserver, maintenant les charges, réserves et servitudes de cette nature, soit par défaut ou sans contestation directe sur ce point, ne me paraissent pas suffisantes pour mettre au néant la tenure des terres du pays. Et y eût-il eu contestation, ou même une jurisprudence uniforme dans les derniers tems, si elle était évidemment fondée sur l'erreur,

on ne doit pas la faire prévaloir aujourd'hui qu'un examen plus complet l'a démontrée erronée. Or cette erreur a été la supposition, induite en partie par le changement d'organisation et même d'idées comme conséquence d'une domination nouvelle, que les seigneurs étaient maîtres absolus de disposer de leurs seigneuries, comme l'eût été un propriétaire soccager. On ne le prétend plus sans doute maintenant. Si on le faisait, la législation qui a de tout tems exempté les seigneurs des devoirs et charges de voierie par rapport aux terres non concédées, l'insistance même avec laquelle les seigneurs, comme on le voit dans Cugnet, réclamaient cette exemption, demeureraient inexplicables.

211. La cession n'a pas d'ailleurs pu avoir l'effet d'augmenter la propriété des seigneurs, ni de légitimer à leur profit ce qui aurait été illégal auparavant. Aucune autre loi, positive ou inductive, ne l'a fait non plus.

212. Aux observations de mon honorable confrère, (1) et à leur appui, j'ajouterai les suivantes.

En même tems qu'était promulgué l'arrêt du Roi du 6 Juillet 1711, qui enjoignait aux seigneurs de concéder à titre de redevances, Sa Majesté donnait le même jour un brevet général de ratification de plusieurs concessions en fief, faites par le gouverneur et l'intendant. (2) Ce brevet résume toutes les conditions et réserves que le Roi entend être imposées à ces sortes de concessions, ainsi qu'aux sous-concessions que les seigneurs doivent faire à leurs tenanciers. L'on n'y trouve aucune des réserves que les seigneurs ont pris sur eux de stipuler à leur profit, et qui sont maintenant soumises à l'examen de cette cour.

213. La preuve que de telles réserves étaient répudiées par les tribunaux du pays sous le gouvernement français,

---

(1) Voir ci-devant p. 258 à la note.

(2) Ed. et Ord. in 8 t. 1, p. 323.

surtout depuis l'arrêt du 6 Juillet 1711, nous est donnée dans plusieurs jugements et ordonnances des intendants.

La première ordonnance à citer, puisqu'elle a été rendue à l'occasion d'une demande de concession en censive, est celle de l'intendant Bégon, du 28 Juin 1721, rendue contre le seigneur de Vincelotte, et fondée sur l'arrêt de 1711 (1). Le défendeur est condamné à passer à chacun des demandeurs un contrat de concession; puis, l'ordonnance porte : " lui faisons défenses d'établir d'autres droits sur " les dites terres que *ceux de redevance*, et de faire in- " sérer dans les dits contrats d'autres conditions que celles " de tenir feu et lieu, conserver les bois de chêne propres à la " construction des vaisseaux, donner le découvert ordinaire " à leurs voisins, et souffrir les chemins qui seront nécessai- " res."

214. De ces réserves illégales, celle des bois paraît être celle sur laquelle les seigneurs ont le plus insisté. Cependant, dès avant l'arrêt de 1711, nous trouvons cette prétention repoussée par un jugement de l'intendant Raudot du 15 Juin 1707. (2) Ce jugement fait défense au Seigneur, le sieur de Hertel, de troubler son censitaire dans sa jouissance, *et d'y prendre ni enlever aucun bois.*

215. Le 7 Juin 1714, (3) l'intendant Bégon rend une ordonnance sur une contestation entre les seigneurs de Chambly et leurs censitaires, laquelle contestation soulevait plusieurs questions.

La requête des habitants exposait que le sieur Hertel, seigneur de Chambly, avait permis à M. de Ramesay, gouverneur de Montréal, de construire un moulin à scie sur la

---

(1) Ed. et Ord., in-8., t. 2, p. 461. Voir observations sur les cens et rentes, no. 175.

(2) *Extraits* de Cugnet, p. 23.

(3) 2e vol. des " doc. seig." p. 45.



rivière des Hurons ; que les eaux retenues par la dame de ce moulin, inondaient en partie leurs terres, et leur causaient un tort très considérable ; que ces mêmes eaux, par leur violente chute, sortant du dit moulin, entraînaient la scieure de bois et les *croûtes* qui restaient sur leurs prairies, ce qui en gâtait *la solle* et les mettait dans la nécessité d'oter les dits bois pour empêcher les racines des herbes de pourrir ; qu'il avait aussi été enlevé un nombre considérable d'arbres de *pin* que *le dit sr. Hertel* avait fournis au dit moulin, *sans qu'il leur en eût payé le prix qui leur était dû, étant les maîtres des pins qui sont sur leurs habitations*. Ils demandaient aussi qu'il leur fût permis de prendre des bois sur les terres de la seigneurie *non concédées*.

Les seigneurs, donataires en avancement d'hoirie du dit sieur de Hertel, convenaient de faire estimer par des arbitres les dommages que les habitants souffraient lors de l'inondation des eaux, de leur abandonner *toutes les croûtes* que les eaux, sortant du moulin, jetteraient sur leurs terres, pour les indemniser du dommage qu'ils prétendaient leur être fait tant par les dites croûtes que par la scieure de bois qui se répandaient dans leurs prairies ; suppliant, quant à la demande du paiement des bois de pin coupés sur leurs habitations, de surseoir jugement à cet égard jusqu'au retour de M. de Ramesay de son voyage en France, attendu les conventions que le dit sieur de Hertel avait faites avec lui ; et quant à la demande des habitants de prendre des bois sur les terres *non concédées*, les seigneurs n'y consentaient pas.

L'ordonnance enjoint de nommer des experts pour estimer les dommages résultant de l'inondation des eaux, causée par la dalle du moulin, pour le dédommagement être payé aux habitants suivant le procès-verbal qui en serait fait ; ordonne que les croûtes qu'ils avaient ramassées et qu'ils ramasseraient à l'avenir sur leurs prairies, leur appartiendraient pour leur tenir lieu de dédommagement, tant du

passé que de l'avenir, du tort qu'ils prétendaient que les dits bois et sciures leur faisaient ; que *les bois de pin qui avaient été coupés sur les terres des dits habitants, par l'ordre du sr. Hertel, seraient par lui payés aux dits habitants, à raison de dix sols du pied d'arbre, sauf son recours contre qui il aviserait.....* ; fait défense aux dits habitants de prendre des bois sur les terres de la dite seigneurie de Chambly *non-concédées*, à peine etc.

216. Le 4 juillet 1715 (1), ordonnance de l'intendant Bégon sur contestation entre Joseph Amiot, sieur de Vincelotte, demandeur contre sept de ses censitaires.

Par le titre de la seigneurie du Cap St. Ignace, concédée le 3 Nov. 1672, à Geneviève de Chavigny, veuve Amiot et mère du demandeur, il était dit : “ que la dite dame “ Amiot conservera les bois de chesne qui se trouveront sur “ la terre qu'elle se sera réservée pour faire son principal “ manoir ; mesme qu'elle fera la réserve des dits chesnes, “ dans l'étendue des concessions particulières faites ou à “ faire à ses tenanciers, qui seront propres à la construction “ des vaisseaux.”

Sur requête présentée à MM. de Frontenac et Duchesneau, cette dame avait obtenu une ordonnance du 29 Octobre 1680, “ portant permis à la suppliante,” dit l'intendant Bégon dans celle du 4 Juillet 1715, “ de prendre des bois “ dans l'étendue de la dite seigneurie, pour bâtir les maisons dont elle aura besoin, et pour construire des barques, “ sans que la dite ordonnance puisse préjudicier à la clause “ portée par le contrat de concession de M. Talon, ni que “ la dite Dlle. Amiot puisse prendre à un seul habitant tous “ les bois qui lui pourraient être nécessaires, non plus que “ dans les lieux où les habitants de la dite seigneurie les “ auraient conservés pour l'ornement de leurs concessions “ et l'utilité de leurs ménages.”

---

(1) 2d vol. des “ doc. seig.” p. 52.

Dans sa requête, le demandeur prétend qu'en vertu de l'ordonnance obtenue par sa mère, il a le pouvoir " de prendre des chênes dans l'étendue de sa seigneurie de Vincelotte, *pour bâtir tant par mer que par terre*, et qu'à cet effet, il aurait, il y a environ un an, commencé à couper et *tresner* une partie du bois de chêne nécessaire pour un navire qu'il veut faire construire, lesquels bois de chêne il aurait tirés d'une lieue et demie de chez lui, afin de conserver quelques arbres de même bois qui se trouvent plus proche sur la terre de quelqu'un de ses *sensiers*, pour s'en servir à fur et à mesure qu'il connaîtrait, en bâtissant, en avoir besoin ; mais qu'ayant été obligé de venir à Québec, malade, l'hiver dernier, pour travailler à sa guérison, les dits sensiers, *malgré la réserve faite des dits bois sur leurs censives*, auraient, aussitôt après son départ, vendu et fait enlever tous les chesnes qu'ils avaient sur leurs habitations, pour en frustrer le demandeur et profiter d'un bien qui ne leur appartient pas ; " concluant à ce qu'il plaise à l'intendant " lui permettre de faire approcher par devant lui les dits habitants qui ont vendu furtivement les dits chesnes, pour se voir condamner à telle peine qu'il lui plaira ordonner ; que toutes les sommes à quoi se peuvent monter les dites ventes, seront délivrées au dit demandeur comme propriétaire des dits bois, et, pour éviter à frais, que le capitaine de milice de la dite côte fera la lecture de la dite requête aux parties intéressées ; et de saisir, entre les mains de l'acheteur des dits chesnes, le paiement dont ils seraient convenus."

Sur cette requête, il fut permis " de saisir aux risques et périls du suppliant, ainsi que requis, entre les mains du sr. Prat.

Trois des défendeurs " conviennent d'avoir vendu quelques chênes *qui étaient sur leurs habitations*, au sieur Prat, pour la construction d'un vaisseau qu'il faisait bâtir ; mais que les dits chênes n'appartiennent point au dit sr. Vince-

lotte, comme il l'avance par sa dite requête, mais bien à Sa Majesté, qui s'est réservé, dans toutes les concessions par elle faites des terres de ce pays en seigneuries, les bois de chesnes pour la construction des vaisseaux, et qui a ordonné aux seigneurs de faire la même réserve, dans les concessions qu'ils feraient des terres de leurs seigneuries, aux habitants de ce pays, laquelle réserve n'est point faite, *pour que les seigneurs en profitent*, mais seulement afin que les bois de chesnes étant conservés en cette colonie, Sa Majesté en puisse disposer pour la construction des vaisseaux ; que le demandeur ne doit point se prévaloir de la permission que sa mère a obtenue de MM. de Frontenac et Duchesneau, de prendre des bois sur les terres concédées à ses habitants pour faire des bâtimens de terre et de mer, puisque la dite permission n'est accordée qu'à condition qu'elle ne préjudiciera point à la clause portée par le titre de concession de Talon, qui assujétit la dite Dame de Chavigny, comme tous les autres seigneurs de ce pays, à conserver et faire conserver par leurs habitants les bois de chène, *non pas* pour elle, mais pour le Roy ; et que, quand même ce serait une grâce que MM. de Frontenac et Duchesneau auraient voulu faire à la dite Dame de Chavigny, *elle ne peut préjudicier à ses habitants, puisqu'ils n'ont pas été entendus, cette permission ayant été accordée sur une simple requête* ; que, si MM. de Frontenac et Duchesneau, avaient eu intention que la dite Dame fût traitée plus favorablement qu'aucuns autres seigneurs de la colonie en lui accordant la propriété des bois de chesne, que Sa Majesté s'est réservée, ils auraient obtenu un brevet du Roi, pour confirmer le don que le sr. de Vincelotte prétend avoir été fait à sa mère des dits bois ; que depuis l'établissement de ce pays, les seigneurs ont vendu des bois de chesne qui se sont trouvés dans l'étendue de leurs domaines, et les habitants ceux qui se sont trouvés sur leurs concessions, lorsqu'ils ont trouvé l'occasion de s'en défaire, sans que les uns ni les autres aient été inquiétés par messieurs les gouver

neurs et intendants, pour raison de la contravention faite par les dits seigneurs et habitants à la clause de leurs titres de concession, portant défense de disposer des bois de chesne, ce qui, apparemment, a été toléré en faveur de ceux qui ont voulu entreprendre les constructions de vaisseaux, à cause de l'avantage que la colonie en retire, mais que cette tolérance s'étant toujours étendue également à l'égard des seigneurs et des habitants, il est juste que chacun profite des bois de chesne qui se trouvent sur leurs terres ; et en effet, aucun seigneur, autre que le dit sr. de Vincelotte, n'a en cette prétention contre leurs habitants jusqu'à présent."

Dans cette instance, on avait produit un titre de concession de 4 x 40 arpents, accordé par la dite Dame Amiot à Pierre Glonet le 14 Oct. 1678 (Becquet, notaire), par lequel titre Glonet était tenu de conserver *debout* tous les arbres de bois de chesnes, qui se rencontreraient sur la dite concession, propres à la construction des vaisseaux.

Voici ce que porte l'ordonnance de l'intendant Bégon sur cette contestation : " Tout vu et considéré, nous avons sursis  
 " à faire droit sur la demande du dit Vincelotte, jusqu'à ce  
 " qu'il ait plu à Sa Majesté de nous faire savoir ses intentions sur la dite demande, *et cependant, par provision,*  
 " nous avons accordé *main-levée de la saisie faite es mains*  
 " du dit Prat.

217. Deux observations à faire sur cette ordonnance.

Puisque la Dame Amiot a cru avoir besoin d'une ordonnance du gouverneur et de l'intendant, pour être autorisée à prendre les bois de chêne sur les terres de ses censitaires ; c'est qu'elle ne considérait pas que la réserve qu'elle en avait faite dans leurs titres de concession, lui donnât cette autorité.

D'un autre côté, l'intendant Bégon, en donnant *main-levée de la saisie*, doit être censé avoir été d'avis que le

gouverneur Frontenac et l'intendant Duchesneau avaient outrepassé leurs pouvoirs en rendant l'ordonnance invoquée par le demandeur. Que l'on remarque encore, que cette dernière ordonnance était antérieure à l'arrêt du 6 Juillet 1711.

218. Deux autres ordonnances de l'intendant Bégon, l'une du 18 Décembre 1715, et l'autre du 20 Mars 1716, (1), font défense aux habitants d'*abattre aucun bois*, ou d'*entailler les arbres d'érables*, sur les terres *non-concédées* de la seigneurie, mais non sur leurs propres terres.

219. Michel Laliberté, habitant des Isles Bouchard, représente à l'intendant Bégon, " que, pour étendre le défrichement de sa terre, il a été obligé d'abattre, l'hiver dernier, les bois qui étaient dans l'étendue de la terre qu'il a mise en valeur, parmi lesquels s'étant trouvé plusieurs chênes, il les a sciés et fait scier en bordages plutôt que de faire brûler les dits arbres sur le dit terrain ; que le sieur Desjordy, major de la ville des Trois-Rivières, et seigneur des Isles Bouchard, prétendant qu'il n'aurait pas dû mettre les dits chênes en bordages, à cause de la *réserve* des bois de chêne, qui est faite par son titre de concession, et par ceux accordés à tous les habitants de cette colonie, a retenu, pour le prix des dits arbres, entre ses mains, trente-six minots de blé qui revenaient au dit Laliberté, pour sa part dans la récolte d'une terre appartenant au dit sr. Desjordy, qu'il a labourée et ensemencée à moitié l'année dernière. Il demande à l'intendant qu'il lui plaise condamner le dit sr. Desjordy à lui rendre et livrer les dits 36 minots de blé qu'il lui a retenus pour raison de dits chênes."

" A quoi ayant égard, dit l'intendant dans son jugement du 29 Juillet 1722 (2), " et attendu que la réserve faite

---

(1) Ed. et ord. in-8o. t. 2, p. 285, 451.

(2) Ed. et Ord. in-8o, t. 2, p. 471.

“ par les seigneurs dans les contrats de concession qu'ils  
 “ donnent à leurs habitants, est faite en conséquence de la  
 “ clause insérée dans toutes les concessions des seigneuries  
 “ de cette colonie, par laquelle Sa Majesté se réserve les  
 “ bois de chêne pour la construction des vaisseaux, et obli-  
 “ ge les propriétaires des dites seigneuries de conserver et  
 “ faire conserver les dits bois de chêne par leurs habitants ;  
 “ *que cette clause n'attribue point aux seigneurs la propriété*  
 “ *des bois de chêne qui se trouvent dans l'étendue des terres*  
 “ *qu'ils concèdent* ; que l'intention de Sa Majesté est aussi  
 “ que les terres concédées soient mises en valeur, ce qui ne  
 “ se peut faire par les habitants qu'en abattant tous les bois  
 “ qui s'y trouvent ; qu'il est du bien public que tous les bois  
 “ que les habitants abattent pour avancer le défrichement  
 “ de leurs terres, soient utilement employés en bois de corde  
 “ ou en planches, madriers et bordages, plutôt que d'être  
 “ brûlés sur le lieu, la vente des bois étant un commerce  
 “ nécessaire en ce pays ; que le prix que les habitants en re-  
 “ tirent, les met en état d'avancer leur établissement, et de  
 “ payer une partie des dépenses qu'ils y font, ce qui tend à  
 “ l'établissement de cette colonie, *et que d'ailleurs les pro-*  
 “ *priétaires des seigneuries ne peuvent se conserver* AUCUNE  
 “ PROPRIÉTÉ sur des terres qu'ils ont concédées à titre de  
 “ cens et rente seigneuriale.

“ Nous faisons défense au sieur Desjordi de troubler  
 “ les habitants de sa seigneurie dans l'exploitation et vente  
 “ des bois de chêne qu'ils abattent pour faire et avancer  
 “ leurs défrichements, et de leur faire aucune demande pour  
 “ raison des dits bois, à l'exception de ceux qui pourraient  
 “ abattre les dits bois seulement pour les vendre, sans tra-  
 “ vailler ensuite à défricher les terres sur lesquelles ils les  
 “ auraient abattus, auquel cas lui permettons de faire saisir  
 “ les dits bois, et de se pourvoir ensuite par devant nous  
 “ pour en faire ordonner la *confiscation*, sans que, sous au-

“ cun prétexte, il puisse rien exiger des dits habitants pour  
 “ raison des dits bois. 4

“ Et avant faire droit sur la demande du dit Laliberté,  
 “ pour raison des dits 36 minots de blé, ordonnons que le  
 “ dit sr. Desjordy, ou son procureur, viendra pardevant  
 “ nous le 29 Août prochain.”

Les deux parties comparaissent par leurs fondés de pouvoir ; celui du seigneur disant que l'exposé de la requête de Laliberté, “ n'est point véritable, en ce que l'intention du dit sieur Desjordy n'est point d'empêcher ses habitants de profiter des bois de chêne à fur et à mesure qu'ils désertent leurs terres, mais seulement d'empêcher d'abattre les bois de chêne dans la profondeur des terres à eux concédées, dont ils ne font point le défrichement, parce que, lorsqu'ils ont dépouillé les dites terres des dits bois de chêne, ils les abandonnent, et qu'il ne trouve plus d'habitants qui veulent s'établir sur les dites terres, lorsque les bois de chêne en ont été abattus, consentant d'exécuter l'ordonnance du 29 Juillet dernier, et offrant de justifier que les bois de chêne, coupés par Laliberté, *ne l'ont point été sur sa terre seulement*, mais sur celles des autres habitants et terres non concédées, et que c'est ce qui l'oblige à retenir les dits 36 minots de blé, jusqu'à ce que la dite preuve ait été faite.” Ces allégués étaient niés de la part de l'autre partie, qui, de son côté, demandait à faire preuve, et concluait à la restitution de son blé.

Par ordonnance du 30 Août 1722 (1), l'intendant, “ avant faire droit sur la restitution des dits 36 minots de blé, permet aux parties de faire preuve respective de leurs faits devant le sr. Raimbault, procureur du roi de la juridiction royale de Montréal, qu'il commet et sub-délègue pour entendre les témoins que les parties feront assigner

---

(1) 2d vol. des “ doc. seig.” p. 79.



par-devant lui, sur leur preuve respective, savoir ; de la part du sieur Desjordy, que les bois de chêne coupés par Laliberté *ne l'ont point été sur sa terre seulement, mais encore sur celles des autres habitants, et terres non-concédées*, et de la part du dit Laliberté, que les dits bois de chêne qu'il a coupés, *l'ont été sur sa terre à fur et mesure qu'il a avancé ses déserts, et non sur les profondeurs des autres habitants et terres non-concédées.*"

220. Nous lisons dans une ordonnance de l'intendant Dupuy, du 5 Avril 1727, rendue sur les plaintes de plusieurs seigneurs, entre autres sur celles de la veuve de Joibert, " Dame du fief et seigneurie de l'Islet du Portage, " (1). " attendu la nécessité indispensable de conserver les bois de toute espèce dans l'étendue de chaque seigneurie, tant pour l'usage des seigneurs particuliers sur la terre desquels sont les dits arbres et bois, que pour la conservation de ceux qui doivent être réservés au Roi par les titres de chaque concession.....et encore afin que les habitants de chacune des seigneuries ne se donnent plus la licence et la liberté de couper des bois indistinctement, et *ailleurs que sur les terres à eux concédées*, ni même de faire aucun tort aux arbres de leurs seigneurs ou voisins :

" Défendons expressément à tous seigneurs d'aller ou envoyer couper aucuns bois hors de l'étendue de leurs seigneuries, à tous habitants de couper pareillement aucun bois, ni faire aucune coupe ni entailles aux arbres, et ce sans une permission par écrit de ceux des dits seigneurs *ou habitants à qui les dits arbres appartiennent*.....

221. Toutes ces ordonnances que je viens de citer, établissent que les censitaires étaient propriétaires des bois qui se trouvaient sur leurs terres, et que les seigneurs n'avaient pas le droit d'en faire la réserve à leur profit, " ne

---

(1) 2 vol. des " doc. seig." p. 101.

pouvant" comme le dit l'intendant dans l'ordonnance ci-haut citée, du 29 Juillet 1722, " se conserver aucune propriété sur des terres qu'ils ont concédées à titre de cens et rentes seigneuriale."

222. Du reste, lorsque l'on trouve, dans un bail à cens, la réserve des bois de chêne ou autres bois, cette réserve doit être censée faite au profit du Roi, qui avait imposé à son vassal l'obligation de la stipuler dans les titres qu'il donnerait à ses tenanciers. Même dans ce cas, la propriété de ces bois n'en est pas moins celle du censitaire, comme elle était celle du seigneur avant l'accensement. En effet, la stipulation que le Roi faisait de cette réserve dans une concession en fief, n'avait pas l'effet de lui conserver la propriété des bois, qui en étaient l'objet. C'est l'opinion des " trois avocats distingués au parlement de Paris," qui se trouve à la page 232 du second volume des documents seigneuriaux. (1) "*La clause de conserver et faire conserver par les tenanciers les bois de chêne propres pour la construction des vaisseaux de Sa Majesté, (insérée dans certains brevets du Roi,) ne réserve nullement au Roi la propriété de ces bois,*" disent ces trois jurisconsultes.

Le sens de cette clause, ajoutent-ils, " n'est donc autre que d'assujétir les propriétaires de ces bois de chêne à certaines règles qui se pratiquent en France pour assurer au roy, qu'il trouvera toujours et par préférence à tout autre dans

---

(1) " Opinion de trois avocats distingués au Parlement de Paris, relativement à la légalité de certaines clauses et conditions renfermées dans les titres des seigneuries, et dûment enregistrée à Québec, le 28 Aout 1782."

Cette consultation est datée du 14 Février 1767, et est signée de

ELIE DE BEAUMONT,  
T'ARGET  
ROUCHET.  
35

les bois de ses sujets, ceux dont il aura besoin pour l'entretien de sa marine et la construction de ses vaisseaux. C'est dans cet esprit que l'article 2, du titre de l'ord. des eaux et forêts, *des bois à bâtir pour les maisons royales et bâtiments de mer*, porte : " Si toutes fois on avait besoin d'aucunes  
 " pièces de telle grosseur et longueur qu'elles ne se pussent  
 " trouver dans les ventes ordinaires, en ce cas le grand  
 " maître sur les états qui en seront arrêtés en nôtre conseil,  
 " et lettres patentes dûement vérifiées, en pourra marquer et  
 " le faire abattre dans nos forêts es lieux moins domagea-  
 " bles, et s'il n'y en trouvoit pas, les fera choisir et prendre  
 " dans les bois de nos sujets, tant ecclésiastiques qu'autres  
 " sans distinction de qualité, et à la charge de payer la juste  
 " valeur qui sera estimée par experts, dont notre procureur  
 " en la maitrise et les parties conviendront par devant le  
 " grand maître, lequel au déffaut ou refus en nommera  
 " d'office."

223. C'est ce qui a été pratiqué en Canada. La première preuve que j'en trouve et qui remonte à l'année 1664, est consignée dans un arrêt du conseil supérieur de Québec, du 10 Juillet de cette même année. (1)

" Sur ce qui a été représenté par le sieur Poyrier, est-  
 " il dit, qu'il auroit été pris quantité de bois sur sa conces-  
 " sion, par ordre du sieur Baron Dubois Davaugour pour  
 " la construction des cazemattes, sans qu'il en ait eu  
 " aucune récompense quoiqu'il en reçoive beaucoup de  
 " dommage, requérant qu'il lui fut accordé quelque chose à  
 " cette fin ;

" Oûi le sieur Bourdon qui a dit avoir vu les lieux où  
 " le dit bois a été pris, le conseil a ordonné que le sieur  
 " Charron payera, sur la somme de cent cinquante livres  
 " qu'il doit pour le prix d'une cazematte, la somme de vingt-

---

(1) Edits et Ord. in-8o. t. 2, p. 18.

“ cinq livres tournois au sieur Poyrier ; ce faisant et rapportant la présente et quittance il lui en sera tenu compte.”

224. Les documents suivants viennent à l'appui de ce que j'ai fait remarquer plus haut.

10. Ordonnance de l'intendant Hocquart, du 5 Octobre 1731 (1) :

“ Il est permis au sieur Abbé Le Page de faire exploiter dans les seigneuries de Berthier et Dautray deux mille pieds cubes de bois de chêne suivant les gabaris et modèles que nous avons fait remettre pour servir à la construction d'une flutte de 500 tonneaux que le roy est dans le dessein de faire construire à Québec, lesquels bois il fera conduire en cajeux jusques dans la rivière St. Charles devant le palais de cette ville pour y être reçus et visitez en la manière accoutumée. La présente permission donnée en conformité de la reserve que Sa Majesté s'est faite de pareils bois pour son service dans les concessions des terres et seigneuries de cette colonie ;

“ Mandons aux seigneurs, aux capitaines et officiers des côtes et à tous autres qu'il appartiendra d'aider et faire aider s'il est nécessaire le dit sr. Le Page dans la dite exploitation moyennant salaire raisonnable à ceux qu'il emploiera à la susdite exploitation.

“ *Nota.* Pareille permission a été expédiée au sr. De Bleury dans la seigneurie de Chambly et dans les derrières de la seigneurie de Longueuil qui aboutissent à la dite seigneurie de Chambly, et dans trois lieues d'étendue le long de la rivière de Sorel des deux côtés d'icelle depuis la dite seigneurie de Chambly en descendant la dite rivière de Sorel.”

---

(1) Ed. et ord. in-8, t. 2 p. 348.

20. Ordonnance de l'intendant Hocquart du 7 Février 1740 (1), " qui fait défense à plusieurs propriétaires de terres, des environs de Nicolet, de couper aucuns chênes sur les dites terres, jusqu'à ce que les visites en soient faites, sous peine de confiscation des bois coupés, et de dix livres d'amende, applicable aux pauvres, pour chaque pied d'arbre de chêne coupé."

30. Ordonnance du même intendant, du 20 Mars 1740 (2);

" Ayant été informé qu'il se trouve dans l'Isle-Jésus, " dans les seigneuries du Lac-des-Deux-Montagnes, de " Madame d'Argenteuil et de Monsieur de Vaudreuil, et " dans l'Isle-Bizard, une quantité de chênes assez considérable, propres à la construction des vaisseaux du roi :

" Nous faisons très-expresses inhibitions et défenses aux " propriétaires, de quelque qualité et condition qu'ils soient, " d'y couper ni faire couper aucuns chênes, jusqu'à ce que " nous en ayons fait faire la visite et que nous ayons fait " marquer et retenir ceux des dits chênes qui se trouveront " propres pour la construction des vaisseaux de Sa Majesté, " à peine contre les contrevenans de confiscation des bois " coupés et de dix livres d'amende, pour chaque pied d'arbre de chêne qu'ils auront ainsi indûment coupés ; la dite " amende applicable aux dénonciateurs.

" Mandons aux juges des lieux, officiers de milice et " autres qu'il appartiendra, de tenir la main à notre présente " ordonnance qui sera lue, publiée et affichée partout où " besoin sera, à ce que personne n'en prétende cause d'ignorance ; leur enjoignons de nous avertir, ou notre subdélégué à Montréal, des contraventions.

---

(1) *Extraits* de Cugnet, p. 72,

(2) Ed. et Ord. in-8o, t. 2. p. 382.

46. Ordonnance du même intendant, du 20 Juillet 1740  
(1) :

“ Estant nécessaire de pourvoir à la mature des vais-  
 “ seaux dont Sa Majesté a ordonné la construction en ce  
 “ pays et qu'elle pourra ordonner par la suite, nous avons re-  
 “ marqué dans la visite que nous avons faite nous même  
 “ dans les environs du Lac Champlain et ailleurs, les diffé-  
 “ rentes pinières propres à ce service et en particulier qu'il  
 “ y a dans la seigneurie de Sorel une pinière d'une lieue  
 “ d'estendue sur le bord de la Rivière Richelieu, la ditte  
 “ lieue à prendre une demie lieue au dessus du Fort Sorel  
 “ en montant à gauche, ou il se trouve une quantité consi-  
 “ dérable de pins rouges d'une bonne qualité, de belles pro-  
 “ portions et convenables pour faire des mâts pour les vais-  
 “ seaux du roy. Nous avons estimé pour le bien de son  
 “ service de rendre la présente ordonnance, laquelle en as-  
 “ surant le service de Sa Majesté sera encore avantageuse  
 “ à la dame de Ramezay seigneur et propriétaire du dit  
 “ Sorel que nous avons entendu et aux habitans concession-  
 “ naires que nous avons vus sur les lieux, c'est à sçavoir :

*Premièrement,*

“ Faisons deffenses à tous particuliers généralement  
 “ quelconques, soit negociants ou autres de couper ou faire  
 “ couper aucuns pins rouges dans l'étendue de la ditte pi-  
 “ nière spécifiée cy dessus sans notre permission expresse  
 “ et par écrit, a peine de cinquante livres d'amende contre  
 “ les contrevenans pour chaque pin rouge coupé, et de l'a-  
 “ mende du double en cas de recidive, les dites amendes  
 “ applicables au dénonciateur.

*Secondement,*

“ Et afin d'engager de plus en plus tant les proprietai-  
 “ res de la ditte seigneurie que les habitants auxquels il a

---

(1) 2d vol. des “ doc. seig.” p. 177.

“ été accordé des concessions dans la ditte estendue, de  
 “ conserver les dits pins nous leurs promettons lorsque nous  
 “ en ferons exploiter de leur faire payer, sçavoir :

“ Pour chaque pin rouge de vingt quatre poudes de  
 “ diamettre et au dessus au gros bont, délivré de son écorce  
 “ la somme de trois livres pris sur pied, celle de trente sols  
 “ pour ceux de vingt trois poudes et au dessous jusqu'à dix  
 “ neuf poudes, et vingt sols seulement pour ceux de dix huit  
 “ poudes jusqu'à 15 poudes.”

50. Ordonnance du même intendant, du 18 Juillet  
 1742 (1) :

“ Il est ordonné à Noel Langlois dit Traversy de partir  
 “ incessamment avec Pierre Abraham dit Desmarets pour se  
 “ rendre dans le haut de la Rivière de St. François à l'effet  
 “ d'y faire la visite des bois qui s'y trouveront soit pin rouge,  
 “ de chesne, ou autres bois propres à la construction et ma-  
 “ ture des vaisseaux de Sa Majesté.

“ Les dits Traversy et Desmarets observeront attenti-  
 “ vement la qualité des bois, leur grosseur et longueur s'ils  
 “ sont noailleu ; ils examineront la qualité du terrain les  
 “ facilités, commodités, ou difficultés qui pourront se ren-  
 “ contrer pour l'extraction de ces bois du bord de l'eau,  
 “ dont ils dresseront procès verbal.”

---

(1) 2d. vol. des “ doc. seig. ” p. 183.

## QUATRIEME PARTIE.

---

### BANALITÉ DE MOULIN.

---

225. Sur cette matière, le procureur-général pose les questions suivantes :—

*Trente-troisième question.*—Lors de la passation de l'acte seigneurial de 1854, les seigneurs en Canada avaient-ils le droit exclusif de bâtir des moulins à farine, et avaient-ils le droit de demander la démolition de tous moulins de ce genre construits par d'autres personnes dans les limites de leurs censives ?

*Trente-quatrième question.*—Ces droits s'étendaient-ils à toutes les seigneuries ? Sinon ; à quelles seigneuries s'étendaient-ils ? Si les seigneurs pouvaient exercer ces droits vis-à-vis leurs censitaires, pouvaient-ils également demander la démolition des moulins à farine construits sur des terres dont la tenure avait été commuée en franc-aleu roturier, ou en franc et commun soccage, dans les limites de leurs fiefs respectifs ?

*Trente-cinquième question.*—Ces droits, s'ils existaient, s'étendaient-ils aux moulins d'autre nature et à toutes usines mues par l'eau ? Doivent-ils être considérés comme des accessoires du droit de banalité ? Avaient-ils leur origine dans la coutume de Paris ou dans des lois spéciales ?

*Trente-sixième question.*—Quelle était, lors de la passation de l'acte seigneurial de 1854, la nature et l'étendue du droit de banalité réclamé par les seigneurs dans le



Bas-Canada ? Quelle est son origine ? Etait-ce un droit féodal ou un droit de justice ? Etait-il reconnu par la coutume de Paris ? A-t-il été introduit dans ce pays, réglé et défini par l'arrêt du 4 Juin 1686 ? A quelles obligations les seigneurs d'un côté, et les censitaires de l'autre, étaient-ils assujettis par ce droit ?

226. Selon l'article 71 de la coutume de Paris, "nul seigneur ne peut contraindre ses sujets d'aller au four ou moulin qu'il prétend banal, faire corvées, s'il n'en a titre valable, ou aveu et dénombrement ancien, et n'est réputé titre valable, s'il n'est auparavant 25 ans."

L'article 72 ajoute ; " le moulin à vent, ne peut être banal, ni sous prétexte de ce, les meuniers voisins empêchés de chasser, s'il n'y a titre ou reconnaissance par écrit, comme dessus."

227. Suivant Henrion de Pansey, (1) il n'y avait en France, que onze coutumes " qui faisoient du droit de bannalité un droit de seigneurie ; de manière que sous leur empire, quiconque avoit fief, étoit autorisé à contraindre ses hommes ou sujets à user exclusivement de ses moulins, fours ou pressoirs."

" Toutes ces coutumes, ajoute l'auteur, ont le même esprit, et sont conçues à peu près dans les mêmes termes. Cependant elles *diffèrent* par quelques nuances. Dans la coutume d'Angoumois, le seigneur ne peut jouir de ce droit de bannalité que lorsqu'il a une *jurisdiction exercée*. Les coutumes de Tours et de Loudunois exigent, pour la bannalité de moulin, que l'eau qui le fait tourner soit *perpétuelle*. Aux termes de la coutume de Sole, le sujet n'est pas obligé d'aller au moulin de son seigneur, toutes les fois *qu'il est plus voisin d'un autre*.

---

(1) t. 1. " bannalités," § 2, p. 175.

“ Comme dans ces différentes Provinces, c'est la loi  
 “ qui établit les bannalités, on les appelle *bannalités légales*.

“ Les autres coutumes, ou sont muettes sur les banna-  
 “ lités, ou n'en parlent que comme d'une servitude possible.  
 “ Dans ces coutumes, point de bannalités sans titres. Par  
 “ conséquent toutes les bannalités y sont *conventionnelles*.

.....  
 “ § 3 “ Point de difficulté à l'égard des bannalités *légales* ;  
 “ la coutume les établit, et ce titre suffit aux seigneurs.

“ Quant aux banalités *conventionnelles*, dans les cou-  
 “ tumes qui disposent sur ce point, il faut se conformer à ce  
 “ qu'elles ordonnent ; dans les autres, on suit la disposition  
 “ de l'article 71 de la Coutume de Paris. Il est donc très  
 “ important de connaître le véritable sens de cette dispo-  
 “ sition.

“ Comme cet article, ajouté lors de la réformation de  
 “ la Coutume en 1580, n'existait pas dans l'ancienne rédi-  
 “ gée en 1510, pour en bien saisir l'esprit, il faut d'abord  
 “ se rappeler ce qui se pratiquoit avant cette époque de  
 “ 1580.

“ En parcourant les écrits dépositaires de nos anciens  
 “ usages, on est tenté de croire qu'alors la bannalité étoit  
 “ un droit ordinaire de toutes les seigneuries ; que chaque  
 “ seigneur étoit fondé à contraindre ses censitaires à se  
 “ servir exclusivement de ses fours, moulins ou pressoirs,  
 “ c'est en effet ce qui résulte du chap. 108 des établisse-  
 “ ments de St. Louis, qui dit très expressément que toutes  
 “ les fois qu'il plaît au seigneur de faire construire un mou-  
 “ lin dans sa châtellenie, tous ses hommes sont obligés d'y  
 “ moudre leurs grains.

.....  
 “ Cet ancien droit, ce droit primitif et peut-être uni-

“ versel, vit encore dans les onze coutumes qui attachent  
 “ à chaque fief le droit de bannalité.

“ A l'égard des autres, les idées ont pris un autre  
 “ cours. Successivement on s'est accordé à regarder les  
 “ bannalités d'un œil moins favorable, tellement qu'on en  
 “ est venu à les rejeter dans la classe des véritables servi-  
 “ tudes. Mais ce changement, comme toutes les révolutions  
 “ qui s'opèrent dans les mœurs et les usages, ne s'est opé-  
 “ ré que lentement ; en voici les nuances et les grada-  
 “ tions.

“ En cessant de regarder les bannalités comme des dé-  
 “ pendances naturelles de toutes les seigneuries, on ne  
 “ les fit pas d'abord descendre dans la classe des servitu-  
 “ des, on les envisagea comme des *droits seigneuriaux ac-*  
 “ *cidentels*. C'est la qualification que leur donnent les  
 “ Jurisconsultes des 14<sup>e</sup> et 15<sup>e</sup> siècles. (1).....

“ Ainsi les bannalités confondues à cette époque, avec  
 “ les droits seigneuriaux, jouissaient [de la même faveur,  
 “ s'acquéroient et se conservoient comme eux. Vers le  
 “ 16<sup>e</sup> siècle les opinions varièrent de nouveau ; cependant  
 “ on n'alla pas d'abord jusqu'à dire en termes absolus, les  
 “ banalités ne sont autres chose que des servitudes ; on  
 “ disoit : ce sont des espèces de servitudes.

“ Dumoulin qui voyoit naître cette opinion, la combat-  
 tit. (2).....

“ Cependant l'opinion nouvelle s'enracinoit, et lors-  
 “ qu'en 1580 on procéda à la réformation de la coutume de  
 “ Paris, cette opinion avoit tellement prévalu que les réfor-  
 “ mateurs ajoutèrent l'article 71 ; article qui décide que  
 “ toutes les bannalités sont autant de servitudes.

---

(1) Bouteillier, “ somme rurale.”

(2) *De dividuo et individuo*, p. 3, no. 269.

“ Cette décision, comme l'on voit, introduisoit un droit nouveau ; mais elle ne pouvait pas influencer sur le passé, porter atteinte aux bannalités qui s'étoient établies sous l'autorité des anciens principes, d'après la maxime que l'effet des loix n'est pas rétroactif.

“ Le nouvel article ajouté à la coutume devoit donc porter un double caractère. Tout à la fois dispositif et pour le passé et pour l'avenir, il devoit dire qu'à l'égard des bannalités précédemment existantes, la légitimité en seroit suffisamment justifiée par des actes possessoires, mais qu'à l'avenir pour établir une bannalité, il faudroit, comme pour toutes les autres servitudes, un titre formel et contradictoire.”

228. Ainsi la banalité de moulin (1) étant devenue uniquement *conventionnelle* dans la coutume de Paris, elle n'a pu exister en Canada qu'à ce titre, après l'introduction de cette coutume. Depuis cette époque, la législation particulière au pays, a-t-elle modifié les dispositions de la coutume de Paris ? Et si elle l'a fait, ces modifications ont-elles rendu la banalité de moulin *légale*, de *conventionnelle* qu'elle étoit dans le principe ?

Pour mieux faire comprendre les actes de cette législation, ainsi que la jurisprudence à laquelle ces actes ont donné lieu, principalement sous la domination française, il est nécessaire de présenter l'analyse des arrêts et des décisions des tribunaux, d'une manière aussi complète que possible. Mais, auparavant, il me semble à propos de faire quelques observations sur les deux articles sustranscrits de la coutume de Paris, ainsi que sur le droit de police que l'autorité publique pouvait exercer relativement aux moulins.

229. L'article 71, en parlant de moulin banal, ne dis-

---

(2) Je ne parle pas de la banalité du four. Je crois que l'exemple de M. Amiqt, seigneur de Vincelotte, a été suivi par bien peu des anciens seigneurs.

tingue pas entre le moulin à eau ou le moulin à vent ; il ne se sert que du mot *moulin*. L'article 72 parle nommément du moulin à vent. Bien qu'à première vue, les deux espèces de moulin paraissent être placées sur le même pied pour les effets de la banalité, quant à la forme et à la date des titres nécessaires pour les banalités de moulin en général, cependant, pour attacher le droit de banalité à un moulin à vent, la convention devait contenir un énoncé particulier qui n'était pas néanmoins requis pour attacher ce droit à un moulin à eau.

Ecoutons là dessus Henrion de Pansey, §. 27, p. 227 :

“ Lorsque des titres, et des titres réguliers, donnent au seigneur la banalité de *moulin à eau*, ou de *moulin en général*, peut-on en conclure qu'il a aussi la bannalité de *moulin à vent* ?

“ Voici de quelle manière Basnage, sur l'article 210 de Normandie, résout cette difficulté. “ C'est une maxime que le moulin à vent ne peut être bannal, même à l'égard du seigneur fondé en titre et en reconnaissance par écrit du droit de bannalité de moulin à eau, *si le titre ne fait mention expresse de la qualité du moulin, et ne déclare et ne détermine précisément que c'est un moulin à vent*. L'expression *générale et indéfinie de moulin banal ne s'entend que du moulin à eau* ; et le seigneur n'en ayant point de cette qualité, mais seulement un moulin à vent, dont la fonction dépend de la cause la plus incertaine, la plus inconstante et la plus casuelle du monde ; et comme il arriverait souvent que le moulin ne tournerait point faute de vent, il ne pourrait servir et les banniers en souffriroient une incommodité fâcheuse.

Puis, après avoir rapporté l'opinion contraire de M. le Président Bouhier, et avoir observé que “ ces deux opinions peuvent être défendues par des raisons à peu près d'égale

force," l'auteur des *dissertations féodales* dit : " mais le  
 " problème semble résolu pour la coutume de Paris, et pour  
 " toutes celles dont elle forme le droit commun, par la ma-  
 " nière dont cette même coutume de Paris est rédigée.

" L'article 71 détermine les titres nécessaires pour  
 " l'établissement des bannalités : " nul seigneur ne peut  
 " contraindre ses sujets d'aller au four ou moulin qu'il pré-  
 " tend banal, s'il n'en a titres, etc., etc.

" Si les réformateurs avaient entendu comprendre les  
 " moulins à vent sous la dénomination générique de mou-  
 " lin ; s'ils avaient pensé que les titres attributifs d'une ba-  
 " nalité de moulin en général, ou de moulin à eau, don-  
 " noient le même droit pour le moulin à vent, cet article 71,  
 " ne laissant plus rien à désirer, ne leur laissoit plus rien à  
 " dire sur les bannalités de moulin. Cependant ils consa-  
 " crent un article particulier aux moulins à vent, article  
 " ajouté avec une affectation marquée, puisqu'il n'est que  
 " la répétition du précédent : article rédigé de manière  
 " qu'il faut accuser les réformateurs de la coutume d'avoir  
 " jetté cette disposition au hasard et sans motifs, ce dont il  
 " n'est pas permis de les soupçonner, ou bien reconnaître  
 " que leur intention a été de décider qu'il faut, pour la ban-  
 " nalité de moulin à vent, *un titre spécial*, et que pour ren-  
 " dre banal un moulin de cette espèce, il ne suffit pas d'a-  
 " voir des titres généraux de bannalité.

" Telle est la manière de voir des commentateurs de la  
 " coutume de Paris."

Cette distinction entre le titre nécessaire pour attribuer  
 la banalité à un moulin à vent, et celui qui suffit pour l'attri-  
 buer à un moulin à eau, servira à expliquer certaine partie  
 de l'arrêt du conseil supérieur du 1<sup>r</sup> Juillet 1675 dont il sera  
 bientôt fait mention, partie qui semble n'avoir pu l'être jus-  
 qu'à présent.

230. Un mot, maintenant, du droit de police relativement aux moulins. En parlant des restrictions apportées à la liberté naturelle d'en construire, surtout de celle qui résulte du droit féodal, Henrion de Pansey observe, §. 19, p. 215 : " Mais audessus de l'autorité des seigneurs, il est une " autorité plus éminente, à laquelle appartient tout ce qui " peut intéresser l'ordre public, *la police générale*, et qui a " le droit de modifier la liberté de chaque individu pour le " bien du plus grand nombre.

" Les moulins destinés à donner la première préparation au premier des alimens, doivent nécessairement être " soumis à l'inspection de cette autorité suprême ; elle a " donc le droit d'en régler non-seulement la police, mais le " nombre... p. 216 : Ceux mêmes qui ont la faculté de moudre " où ils le jugent à propos, qui jouissent de la liberté la plus " indéfinie de bâtir des moulins, peuvent en être empêchés " par les manuteneurs de l'ordre public.

Puis, quant au droit de police intérieure des moulins, Henrion de Pansey y consacre un paragraphe particulier, qui est le 21<sup>e</sup> de sa dissertation sur les banalités ; commençant avec deux ordonnances dont l'une de 1350 et l'autre de 1439, et citant les articles de quelques coutumes qui portent des réglemens sur cette matière, et qui, dit-il, " forment sur ce point le droit commun." On va voir que ce droit de régler la police des moulins a été souvent exercé en Canada.

231. Le premier règlement paraît avoir été une ordonnance du gouverneur, M. de Lauzon, (1) rendue en 1652 au sujet des meuniers. On ne représente pas cette ordonnance ; mais il en est fait mention dans un arrêt du conseil supérieur du 28 Mars 1667. (2)

---

(1) La commission de M. de Lauzon, qui est du 17 Janvier 1651, lui donne le pouvoir de " juger tous les différends qui pourront naître

(2) Ed. et ord. in-8o. t. 2, p. 36.

Cet arrêt est comme suit : “ Sur ce qui a été représenté par le procureur-général, qu’il se commet plusieurs abus par les meuniers de ce pays, *en la mouture des grains*, et que pour y remédier, il serait à propos de *réitérer* l’ordonnance faite en 1652 par défunt M. de Lauzon ci-devant gouverneur de ce pays ; vû la dite ordonnance le conseil faisant droit a ordonné et ordonne qu’elle sortira son plein et entier effet, sauf à y augmenter à l’avenir, si le cas y échet ; et que les dédommagements des propriétaires portant moudre des grains aux moulins, seront pris sur les maîtres des dits moulins, sauf à eux de les rejeter sur les gages de leurs valets meuniers, et sera le présent arrêt ajouté au pied de la dite ordonnance, pour le tout ensemble, être lu, publié et affiché partout où besoin est, à ce qu’aucun n’en ignore.”

L’ordonnance et l’arrêt que je viens d’indiquer, sont les premiers règlements canadiens que nous possédions concer-

entre eux (officiers, ministres et sujets du Roi,) faire punir les délinquants, et même exécuter à mort, si le cas échet, le tout souverainement et sans appel ; leur ordonner tout ce qu’il verra et connaîtra être nécessaire pour notre service et le bien de nos affaires, et la garde et conservation du dit pays en notre obéissance ; et ce aux mêmes droits et honneurs et prérogatives que les précédents gouverneurs.”

*Note.*—Par l’édit de sa création, du mois d’Avril 1663, le conseil supérieur avait le pouvoir de régler “ toutes les affaires de police, publiques et particulières de tout le pays.”

Le 24 Janvier 1667, le conseil enrégistra, sur le réquisitoire du procureur-général, et “ pour être suivis et observés selon leur forme et teneur,” certains règlements “ concernant la justice, police et maintenance de la colonie,” et préparés par l’intendant Talon. Celui-ci n’avait pas le pouvoir de faire ces règlements. Le premier intendant auquel il parait que ce pouvoir fut attribué est M. Duchesneau, dont la commission, en date du 5 Juin 1675, porte : “ faire avec le dit conseil souverain tous les règlements que vous estimerez neces-



nant les moulins. Du moins, je n'en ai trouvé aucun autre d'une date antérieure. Le mot *réitérer* qui est inséré dans l'arrêt, porterait à croire que l'ordonnance de M. de Lauzon réglait les *dédommagements* que les personnes portant mou-dre pouvaient avoir le droit de réclamer; *dédommagements* dont le propriétaire du moulin était déclaré être personnel-lement responsable, sauf son recours contre son meunier, *coupable d'abus en la mouture des grains*. Mais peu de tems après, une modification à cette responsabilité du maître, fut apportée par un autre arrêt du conseil supérieur du 20 Juin 1667. (1.)

Cet arrêt est rendu sur requête présentée au conseil  
 “ par la plupart des propriétaires des moulins de ce pays,  
 “ tendant à remontrer que les moulins de ce pays content le  
 “ double et le triple de ceux de France, tant pour les cons-  
 “ truire, les réparer et les entretenir, que pour gager et nour-  
 “ rir les meuniers; en considération de quoi, disaient-ils, ils  
 “ pourraient demander que le mouturage fût proportionné  
 “ aux dépenses susdites, et par conséquent au dessus de  
 “ l'ordinaire de France; néanmoins qu'ils se contentent que  
 “ saires pour la police générale du dit pays, ensemble pour les foires  
 “ et marchés, vente, achat et débit de toutes denrées et marchan-  
 “ dises, lesquels règlements généraux, vous ferez exécuter par les  
 “ juges subalternes qui connoissent de la police particulière dans l'é-  
 “ tendue de leur juridiction; et *en cas que vous estimiez* plus à  
 “ propos et nécessaire pour le bien de notre service, soit par la diffi-  
 “ culté ou le retardement de faire les dits réglemens avec le dit con-  
 “ seil, *nous vous donnons le pouvoir et faculté par ces mêmes*  
 “ *présentes de le faire seul* même de juger souverainement seul en  
 “ matière civile, et de tout ordonner ainsi que vous verrez être juste  
 “ et à propos, validant dès à présent comme pour lors, les jugemens,  
 “ règlements et ordonnances qui seront ainsi par vous rendus, tout  
 “ ainsi que s'ils étaient émanés de nos cours souveraines, nonobstant  
 “ toutes récusations, prises à partie, édits, ordonnances et autres  
 “ choses à ce contraires.”

(1). Ed. et Ord. in 8o t. 2, p. 39

“ ce qui a été pratiqué en ce pays dès son commencement  
 “ conformément aux ordonnances et édits royaux, soit con-  
 “ tinué dorénavant comme il a été jusques à présent, et que  
 “ la coutume de Paris qui est seule reçue en ce pays pour  
 “ toutes choses, le soit aussi pour celle-ci.

L'arrêt “ ordonne que le droit de mouturage sera pris en  
 “ ce pays à la 14e [portion ; enjoint au lieutenant civil de  
 “ tenir la main à l'exécution du présent arrêt, même de se  
 “ transporter de tems en tems pour jauger les mesures et  
 “ prendre connaissance de ce qui se passera ; et qu'au sur-  
 “ plus l'ordonnance du sieur de Lauzon sortira son effet,  
 “ *avec cette modification*, qu'en cas de malversation par les  
 “ meuniers, que ceux qui se trouveraient intéressés n'auront  
 “ leur recours que sur les fermiers, si les moulins sont af-  
 “ fermés, sinon sur les propriétaires d'iceux ; et pour l'en-  
 “ tretien de la présente ordonnance, seront les propriétaires  
 “ des grains qui seront portés moudre, tenus, ou personne  
 “ de leur part, de les faire peser en grains au moulin par le  
 “ meunier, et icelui moulu, faire peser la farine, faute de  
 “ quoi ne seront reçus en leurs plaintes.

Dans cet arrêt et la requête à l'occasion de laquelle il  
 est rendu, nous voyons une reconnaissance du droit de l'au-  
 torité publique de faire des règlements au sujet des moulins.  
 Jusqu'ici, il n'y a aucune modification des articles 71 et 72  
 de la coutume de Paris. La banalité de moulin est donc  
 encore à l'état de banalité conventionnelle entre le seigneur  
 et le censitaire, sujette néanmoins à l'intervention de l'au-  
 torité publique pour régler les rapports qui doivent en  
 résulter. Il convient encore de remarquer que, dans l'or-  
 donnance et les arrêts précités, il n'est question que de pro-  
 priétaires de moulins généralement, sans distinguer s'ils  
 sont seigneurs ou non.

232. Le 1er Juillet 1675, arrêt ou ordonnance du con-  
 seil supérieur, qui, à l'occasion d'une contestation entre

deux meuniers, déclare *banaux* les moulins *soit à eau, soit à vent*. (1.)

Il y avait deux fermiers du moulin de la seigneurie de Dombourg, Pierre Lefebvre dit Ladouceur, et Pierre Lafaye dit Mouture. Requête fut présentée au conseil par Charles Morin " meunier au moulin de la seigneurie de *Maure*, tendante à ce que le dit Pierre Lefebvre dit Ladouceur, l'un des fermiers du moulin de la seigneurie de Dombourg, fût condamné à lui restituer la farine qu'il a prise dans les *poches* de lui dit Morin, et attendû, est-il dit, que le moulin de Dombourg *n'est point banal*, et qu'il ne peut suffire pour entretenir de farine les habitants qui en dépendent, permettre au dit Morin d'aller *quérir les bleds* de ceux qui voudront lui en donner à moudre, et faire défense au dit Ladouceur d'y apporter à l'avenir aucun empêchement."

Mouture comparait pour son co-fermier. Le procureur-général, auquel la requête avait été communiquée par ordonnance du conseil, prend des conclusions. Puis, le conseil " déboute le dit Morin de sa demande et prétentions; et faisant droit sur les dites conclusions et conformément à icelles, ordonne que les moulins *soit à eau soit à vent*, que les seigneurs auront bâtis ou feront bâtir à l'avenir sur leurs seigneuries, *seront banaux*, et ce faisant que leurs tenanciers *qui se seront obligés par les titres de concession qu'ils auront pris de leurs terres*, seront tenus d'y porter moudre leurs grains, et de les y laisser aumoins deux fois vingt quatre heures, après lesquelles il leur sera loisible de les reprendre, s'ils n'étaient moulus, pour le porter moudre ailleurs, sans que les meuniers puissent, en ce cas, prétendre le droit de mouture; défenses à eux de chasser les uns sur les autres, à peine, suivant la coutume, d'un écu d'amende envers le seigneur, et de confiscation des grains et voitures; ordonne aussi que copies du

---

(1) Ed. et Ord. in 8o t. 2, p. 62.

“ présent *règlement* seront envoyées, à la diligence du dit procureur général, par toutes les juridictions de ce pays, pour y être enregistrées, et qu’il y sera publié et affiché aux lieux accoutumés, à la diligence des procureurs du Roi, ou fiscaux, afin que personne n’en ignore.”

233. L’on a prétendu que cet arrêt avait rendu en Canada, la banalité de moulin, *légal, de conventionnelle* qu’elle avait été jusqu’alors. Je ne suis pas de cet avis, et je ne vois rien dans l’arrêt, ni dans la contestation qui y a donné lieu, qui puisse le justifier. Il est évident que le meunier de *Demaure* avait *chassé* sur ses voisins, et que la farine prise dans ses *poches* par l’un des meuniers de *Dombourg*, était le produit de cette *chasse*, faite au préjudice de ce dernier. Il est également évident, et cela résulte des énoncés de la requête du premier, qu’il y avait un moulin dans la seigneurie de *Dombourg*, et que c’était un *moulin à vent*. De là le moyen, invoqué par le meunier de *Demaure* pour sa justification, que ce moulin n’était pas un moulin *banal* ; ce qui doit nécessairement nous faire supposer que les habitants de *Dombourg*, dont il avait moulu les grains, ou ne s’étaient nullement obligés, par leurs contrats de concession, à la banalité de moulin envers leur seigneur, ou que, s’ils s’y étaient obligés, la convention n’avait pas fait une mention *expresse* du moulin à vent. Si le moulin en question eût été un moulin à eau, le meunier de *Demaure* n’eût eu aucun prétexte de prétendre que ce n’était pas un moulin *banal*, auquel les tenanciers, *obligés par leurs titres de concessions*, fussent tenus de porter leurs grains.

Selon le meunier de *Demaure*, le moulin à vent de *Dombourg*, à défaut de mention expresse dans le bail à cens, ne pouvait être réputé, pour le censitaire, *moulin banal*. L’interprétation donnée à l’article 72 de la coutume de Paris était en sa faveur. Dans ces circonstances, quelle est la portée du règlement promulgué par l’arrêt ? Fait-il dispa-

raire la *banalité conventionnelle*, pour la rendre à l'avenir *banalité légale* ? Point du tout. Les mots, *qui se seront obligés par les titres de concession qu'ils auront pris de leurs terres*, loin d'admettre cette interprétation, ont un sens tout contraire. Il reconnaissent que la banalité de moulin n'existait alors et ne devait continuer d'exister qu'à titre de *banalité conventionnelle*. Autrement, ces mots n'auraient aucune signification, aucun effet. Le législateur n'a point voulu étendre l'application de son nouveau règlement de police générale sur les moulins, à d'autres qu'à ceux qui s'étaient obligés à la banalité envers leur seigneur par leurs contrats de concession, quoiqu'il ne fût pas fait mention, dans ces contrats, de moulin à vent, les moulins à eau étant, au cas de stipulation de banalité, compris de plein droit dans cette stipulation. Tout l'effet, donc, du nouveau règlement, est de placer les moulins à vent sur le même pied que les moulins à eau, en ce sens que sans mention expresse, les premiers seront censés, comme les derniers, compris dans la convention qui stipule la banalité de moulin, soit pour le passé, soit pour l'avenir.

Le droit de banalité de moulin reste donc encore à l'état de banalité conventionnelle ; seulement l'arrêt semble préjuger, dans la négative, la question de savoir si la convention pouvait être légalement faite par un autre acte que celui de la concession de la terre du censitaire.

234. Le 11 Mai 1676 (1), le conseil supérieur fait des règlements généraux pour la police. Le 35<sup>e</sup> article défend aux menniers " de faire payer pour le mouturage de grains plus que le quatorzième, et de chasser les uns sur les autres, " reproduit presque littéralement le reste du dispositif de l'arrêt du 20 Juin 1667 (ci-dessus no. 231.) sur le recours à exercer en cas de malversation des meuniers, et enjoint à ceux-ci " d'avoir des poids pour peser. "

(1) Ed. et Ord. in 8. t. 2, p. 65-71.

235. Dans l'ordre des dates, se présente maintenant l'arrêt le plus important sur cette matière, c'est celui du conseil d'Etat du Roi du 4 Juin 1686. (1) Il est en ces termes :

“ Le Roi étant en son conseil, ayant été informé que  
 “ *la plupart* des seigneurs qui possèdent des fiefs dans son  
 “ pays de la Nouvelle France négligent de bâtir des mou-  
 “ lins banaux nécessaires pour la *subsistance* des habitants  
 “ du dit pays, et voulant pourvoir à un défaut si préjudicia-  
 “ ble à l'entretien de la colonie, S. M. étant en son conseil  
 “ a ordonné et ordonne que tous les seigneurs qui possè-  
 “ dent des fiefs dans l'étendue du dit pays de la Nouvelle  
 “ France, seront tenus d'y faire construire des moulins  
 “ banaux dans le tems d'une année après la publication  
 “ du présent arrêt, et le dit tems passé, faute par eux d'y  
 “ avoir satisfait, permet Sa Majesté à *tous particuliers*, de  
 “ quelque qualité et conditions qu'ils soient, de bâtir les  
 “ dits moulins, *leur en attribuant à cette fin le droit de*  
 “ *banalité, faisant défenses à toutes personnes de les y*  
 “ *troubler.* ”

236. Cet arrêt fut enregistré à Québec, le 21 Oct. 1686, suivant un arrêt du conseil supérieur du même jour, qui, en même tems, en avait ordonné la publication aux lieux et endroits nécessaires et accoutumés ; mais cette publication ne fut faite, dans les trois gouvernements alors existant, que vingt ans après, savoir, à Montréal et aux Trois Rivières en Janvier, et à Québec en Février 1707, en conséquence d'un ordre exprès porté dans un arrêt du conseil supérieur du 20 Décembre 1706 (2).

Le retard apporté à sa publication est une preuve que l'arrêt du conseil d'état n'était pas du gout des seigneurs,

---

(1) Ed. et Ord. in 8o. t. 1, p. 255.

(2) Ed. et Ord. in 8o t. 2, p. 145-150.

bien qu'ils eussent le soin, par les baux à cens, d'assujétir leurs tenanciers à la banalité de moulin, *lorsqu'il y en aurait un de construit dans leur seigneurie*. Telle est la stipulation ordinaire que l'on trouve dans les contrats de concession. L'intendant Raudot, rend compte de ce retard, dans le passage suivant de sa lettre du 10 Nov. 1707 : “ Je “ croirais donc, Monseigneur,.... qu'il serait nécessaire.... “ qu'on conservât aux seigneurs le droit de banalité en “ faisant bâtir un moulin dans leurs seigneuries dans un “ an, sinon qu'on les déclarât déchus de leurs droits, sans “ que les habitants fussent obligés, lorsqu'il y en aurait un “ de bâti, d'y aller faire moudre leurs grains; sans cela, “ Monseigneur, on ne viendra jamais à bout de leur faire “ bâtir des moulins, de la privation desquels les habitants “ souffrent beaucoup, n'étant pas en état, à cause de leur “ peu de moyens, de profiter de la grâce que S. M. leur a “ faite, *en leur accordant la permission d'en bâtir en cas que “ les seigneurs ne le fissent dans un an.*”

“ Cela leur a été accordé en l'année 1686, par un arrêt “ qui a été enregistré au conseil de ce pays, mais l'arrêt “ d'enregistrement n'ayant pas été envoyé aux justices “ subalternes *pour être publié*, ces peuples n'ont pu jouir de “ cette grâce jusqu'à présent, et il ne l'a été que depuis que “ je suis ici, en ayant eu connaissance par un procès qui a “ été jugé depuis peu, dans lequel cet arrêt était produit et “ dont une des parties au procès n'a pas pu tirer avantage, “ parce qu'il était demeuré sans publication. On n'en peut “ imputer la faute qu'au sieur D'Auteuil, lequel, en qualité “ de procureur-général de ce conseil, est chargé d'envoyer “ les arrêts de cette qualité dans les sièges subalternes ; *mais “ il était de son intérêt comme seigneur et aussi de l'intérêt “ de quelques conseillers, aussi seigneurs, de ne pas faire “ connaître le dit arrêt.*”

237. L'arrêt du 4 Juin 1686, a-t-il eu l'effet de rendre la banalité de moulin *légal* en Canada, ou l'a-t-il mainte-

nue à l'état de banalité *conventionnelle*, tout en obligeant les seigneurs de construire des moulins, sous peine d'être déchus de leur droit à cette banalité. Je crois qu'on ne saurait faire autrement que de se prononcer pour l'affirmative sur la première de ces questions, et par conséquent pour la négative sur la dernière. Dans le système contraire, l'arrêt, à mon avis, serait un non-sens. En effet, si la banalité continue, nonobstant cet arrêt, d'être conventionnelle, le censitaire ne pourra y être obligé que de son consentement et de celui du seigneur. C'est entre eux que doit intervenir la convention qui assujétit le premier à la banalité de moulin, et non entre le censitaire et une autre personne. Cette convention est faite dans le bail à cens. Le seigneur seul peut donner ce bail ; lui seul par conséquent peut stipuler la banalité.

Dans le cas prévu par l'arrêt, après que le seigneur aura été déclaré déchu de son droit, à raison de sa négligence de construire un moulin, *tout particulier* pourra obtenir la permission d'en construire un, et, dans ce cas, l'arrêt lui attribue le droit de banalité. Dans le système que je combats, sur qui ce particulier exercera-t-il son droit de banalité ? Assurément ce ne sera que sur ceux des censitaires qui *se seront obligés* (à la banalité) *par les titres de concession qu'ils auront pris de leurs terres*, pour me servir des termes de l'arrêt du 1er Juillet 1675. Ceux qui ne se seront point ainsi obligés continueront d'être exempts de suivre cette banalité.

Supposons maintenant deux cas possibles, à l'époque de la déchéance prononcée contre le seigneur et de la construction d'un moulin par le particulier qui en a obtenu la permission : le premier, celui d'une seigneurie tout ou presque tout habitée, mais dont aucun des tenanciers n'a été soumis à la banalité par son contrat de concession : le second, celui d'une seigneurie peu habitée, mais dont tous



les tenanciers, ou une partie seulement des tenanciers ont été soumis à cette banalité.

Dans le premier de ces cas, que signifiera le droit de banalité que l'arrêt attribue au particulier qui a construit le moulin ? Sera-t-il bien profitable ? Il ne pourra atteindre aucun des censitaires, ils en sont tous exempts. Il sera même impossible qu'il existe, puisqu'il n'y a pas de *sujets banniers*. Ce n'est pas la construction matérielle d'un moulin qui constitue la banalité, mais bien l'assujétissement du tenancier à porter son grain moudre à ce moulin, soit en vertu de la loi ou de la convention. M. le président Bouhier définit la banalité : "le droit d'interdire à ceux qui y sont sujets, la faculté de faire certaine chose, autrement que de la manière qui leur est prescrite, sous les peines portées par les loix, les conventions ou la coutume."

Or, dans l'hypothèse dont il s'agit aucun des tenanciers, n'est assujéti, ni par la loi, ni par la convention, ni par la coutume, à porter moudre son grain au moulin de la seigneurie. Il n'existe donc pas contre eux de droit de banalité. Il faudra donc dire que, si le particulier qui a construit le moulin, a par là acquis aucun droit de banalité, ce n'est qu'une banalité *en l'air, une banalité sans sujets banniers* ! Quel particulier serait assez insensé pour poursuivre le seigneur en déchéance de son droit pour se le faire attribuer à lui-même ? On ne saurait en concevoir l'idée. Ne voit-on pas que ce système conduit à une conclusion absurde ! qu'il réduit à néant l'arrêt du 4 Juin 1686, bien qu'il ait été porté dans l'intérêt de tous les habitants de la colonie ?

Voyons maintenant quelle sera l'opération de ce système dans la deuxième hypothèse, celle d'une seigneurie peu habitée, mais dont les tenanciers, ou une partie seulement, ont été par leurs contrats de concession, assujétis à la banalité. Dans cette seigneurie, le plus grand nombre des terres

sont encore à concéder. Le tiers qui aura construit un moulin, après la déchéance prononcée contre le seigneur, aura bien le droit de banalité sur les tenanciers qui s'y seront obligés ; et s'il n'y en a qu'un petit nombre qui s'y soient ainsi obligés, il ne pourra exercer ce droit que contre ce petit nombre. Mais en sera-t-il de même des concessionnaires à venir ? Par quel moyen ceux-ci pourront-ils y être assujétis dans le système de banalité *conventionnelle* ? J'avoue que jusqu'ici, il ne m'a pas été donné de comprendre par quelle voie cela pourra se faire. Le seigneur n'est déchu que du droit de banalité, il ne l'est pas de celui de concéder les terres de sa seigneurie. Ce sera donc lui qui continuera de faire ces concessions. Les conventions qui y seront insérées, seront des conventions qui interviendront entre lui et ses censitaires, et non entre ces derniers et le tiers qui aura bâti le moulin ; celui-ci y sera tout-à-fait étranger. En supposant, même pour un moment, que dans un pareil contrat de concession, un seigneur eût encore le droit de stipuler la banalité, nonobstant sa déchéance de ce droit, il lui est libre de le faire ou de ne le pas faire ; s'il ne le fait pas, le censitaire est exempt de la banalité ; le seigneur, en s'abstenant de stipuler la banalité, aurait donc le pouvoir d'étendre cette exemption à tous les concessionnaires à venir. D'un autre côté, s'il stipulait ce droit, il ne le stipulerait pas au profit du tiers, propriétaire de ce moulin, il ne représente pas ce tiers, il n'a rien conservé dans la propriété qui a été attribuée à ce dernier. Qui donc pourra demander à l'encontre du censitaire l'exécution de sa convention ? Ce ne sera pas assurément le seigneur ; il n'a pas de moulin banal, il ne peut même plus en avoir, puisqu'outre qu'il est déchu du droit de banalité, il lui est encore défendu par l'arrêt, à lui comme à toutes autres personnes, de *troubler* le tiers dans la jouissance de ce droit qui lui a été transféré ; ce ne sera pas, non plus, le propriétaire du moulin puisqu'il est étranger à la

convention. Personne donc, ne pourra demander l'exécution de cette convention ! Telle est la conclusion à laquelle il faut nécessairement en venir.

D'un autre côté, comment raisonnablement supposer qu'un seigneur, qui aura été déchu du droit de banalité, puisse stipuler l'exercice de ce même droit ? Il me semble qu'une telle proposition serait du nombre de celles qu'il suffit d'énoncer pour démontrer combien peu elles sont soutenables.

238. Je suis donc d'opinion que, par l'arrêt du 4 Juin 1686, le Roi a voulu donner et a en effet donné aux seigneurs canadiens, en fait de banalité de moulin, un titre général qui leur donne le droit d'exercer cette banalité, soit qu'elle ait été stipulée ou non ; et que ce titre est de même acquis au particulier qui, dans le cas prévu par l'arrêt, a obtenu la permission de construire un moulin avec attribution du droit de banalité, et l'a en effet construit. Du reste, c'est également l'opinion, non-seulement des avocats des seigneurs, mais encore de ceux qui ont été chargés de soutenir les questions du procureur-général. Ceux-ci, dans le sommaire imprimé de leurs propositions, admettent " qu'il faut " tenir que, depuis l'arrêt du 4 Juin 1686, tous les seigneurs " ont le droit de banalité en vertu de cet arrêt."

239. Les premiers arrêts du conseil supérieur qui ont été rendus sur cette matière, après celui du conseil d'Etat de 1686, sont ceux des 16 Août et 13 Septembre 1706, (1). Tous deux concernent la même seigneurie.

Il paraît que M. François Berthelot avait, le 25 Février 1702, vendu à Madame de la Forêt " l'isle et comté de St. Laurent " (Isle d'Orléans), mais qu'il en était rentré en possession en vertu d'un arrêt du 7 Décembre 1705, rendu entre lui et la dite Dame.

---

(1) Ed. et Ord. in-8o, t. 2, p. 139 et 142.

“ Il a trouvé, disait-il dans sa nouvelle requête, que la dite Dame de la Forêt a abandonné un moulin à eau bâti au lieu appelé *la Sainte Famille*, pour en faire bâtir un autre en la paroisse de St. Pierre, pendant le tems d’une saisie réelle de la dite isle à la requête du sieur Duchesnay son frère, et en laquelle il a été subrogé ; que n’étant rentré en possession de la dite isle que conformément à la vente qu’il en a faite à la dite Dame, et que le moulin appartenant à la dite Dame, il ne peut ni ne doit jouir du dit moulin ; et *comme il n’y a que lui qui ait droit de moulin dans la dite isle*, que celui de la dite Dame de la Forêt fait journellement farine, et qu’elle profite des revenus à son préjudice, il requiert que vû le dit arrêt du 7 Décembre, bien et duement signifié, il soit ordonné que la dite Dame de la Forêt *fera cesser et arrêter de moudre le dit moulin, et fait défense tant à la dite Dame qu’à toutes autres personnes de faire moudre à l’avenir aucuns grains au susdit moulin*, sous telle peine et amende qu’il plairait à la cour d’ordonner.

La dite Dame de la Forêt fit défaut, mais après avoir protesté qu’elle persistait dans ses “ actes d’évocation, de prise à partie et autres ” signifiés à sa requête au procureur de M. Berthelot ; elle en appelait au Roi. Ainsi l’arrêt du 16 Août 1706 fut rendu par défaut. Il ordonne “ que la dite Dame de la Forêt *fera cesser et arrêter de moudre le moulin* qu’elle a fait construire ès dite Isle et comté de St. Laurent, *lui fait défense et à toutes autres personnes de faire moudre à l’avenir aucuns grains au susdit moulin*, à peine de cent livres d’amende.” L’on voit que cet arrêt est rendu conformément aux conclusions de la demande.

Sur ce, requête présentée à l’intendant de la part des habitants de St. Pierre, et par lui référée au conseil supérieur ; dans laquelle requête ils exposent “ que l’incommo-

“ dité qu’ils ont eue jusques en l’année 1704, de n’avoir  
 “ aucun moulin dans la dite paroisse pour y faire moudre  
 “ leur grains, les a obligés de les porter moudre aux mou-  
 “ lins des côtes voisines, n’y ayant eu dans la dite isle que  
 “ des moulins très mal entretenus, hors d’état de service, et  
 “ d’ailleurs très éloignés de leurs demeures, et auxquels il  
 “ ne leur est pas possible de porter leurs dits grains, en  
 “ étant très éloignés par des chemins qu’il faudrait faire  
 “ au travers des bois et encore plus pour y aller par eau,  
 “ ce qui les obligea de solliciter la Dame de la Forêt de  
 “ faire bâtir un moulin à eau dans la dite paroisse de St.  
 “ Pierre, pour leur commodité, et pour l’y engager, ils s’of-  
 “ firent tous de lui donner chacun six journées de leur  
 “ tems pour en creuser les fondemens, ce qu’ils ont fait  
 “ dans l’espérance d’en retirer tout le secours et la commo-  
 “ dité qu’ils en pouvaient espérer par sa proximité.” Après  
 cela, les habitants font mention de l’arrêt du 16 Août, en  
 conséquence duquel le meunier, disent-ils, “ refuse de mou-  
 dre leurs grains ;” et ils ajoutent : “ il ne leur paroît ni juste  
 “ ni raisonnable d’être privés du fruit de leurs travaux, et de  
 “ la contribution qu’il ont faite à la construction du dit  
 “ moulin ; pourquoi ils requièrent qu’attendu le mauvais  
 “ état des autres moulins qui sont en la dite isle, et leur  
 “ éloignement de la dite paroisse de St. Pierre, et l’imprati-  
 “ cabilité de leurs chemins, et que d’ailleurs le dit moulin  
 “ .....a été construit en qualité de Dame et propriétaire,  
 “ dans ce tems, de la dite isle, pour l’utilité et commodité  
 “ des habitants, il plaise au conseil, sans avoir égard au  
 “ dit arrêt qui ordonne que le dit moulin sera fermé, ordon-  
 “ ner qu’icelui moulin sera ouvert, et le meunier d’icelui  
 “ tenu de moudre leurs grains à l’ordinaire.

La Dame de la Forêt refusa de répondre à l’assignation  
 qui lui avait été donnée par ordre du conseil. Sur cette  
 requête intervint l’arrêt du 13 Sept. 1706, qui est en ces ter-  
 mes : “ Oui le dit sieur Gaillard, au nom et comme procu-

“ reur du dit sr. Berthelot, qui a demandé l'exécution du  
 “ dit arrêt, et qui a refusé de se charger d'affermir le dit  
 “ moulin, ne voulant pas courir les risques qui pourroient y  
 “ avoir, ensemble les dits Maranda et Noël pour tous les  
 “ habitants de la dite paroisse, le conseil *ayant égard à la*  
 “ *requête* des dits habitants de la paroisse de St. Pierre, en  
 “ l'isle et comté de St. Laurent, et *attendu la nécessité qu'il*  
 “ *y a de faire tourner le dit moulin, les deux autres qui sont*  
 “ *dans la dite isle n'étant point en état de faire les moutures*  
 “ *nécessaires pour tous les habitants d'icelle*, a sursis à l'exé-  
 “ cution de l'arrêt rendu en ce conseil le 16e Août dernier,  
 “ et en conséquence permet à la dite Dame de la Forêt de  
 “ faire tourner le dit moulin, à la charge qu'elle ne retirera  
 “ que la moitié des droits de mouture et que l'autre moitié  
 “ sera remise entre les mains du dit Gaillard, procureur du  
 “ dit sr. Berthelot, pour son droit de banalité, et ce, jusqu'à  
 “ ce que le dit sr. Berthelot en ait fait construire un autre ;  
 “ ce qu'elle sera tenue d'opter dans trois jours du jour de la  
 “ signification du présent arrêt, sinon et à faute de ce faire  
 “ dans le dit tems, et icelui passé, sera fait droit lundi pro-  
 “ chain sur les offres que Michel Maranda et Philippe Noël  
 “ font de prendre à ferme et de faire tourner le dit moulin,  
 “ et même de répondre des risques qui peuvent lui arriver,  
 “ moyennant cent minots de bled de redevance par an, le-  
 “ quel bail ne durera aussi que jusqu'à ce que le dit sieur  
 “ Berthelot en ait fait construire un autre.”

240. Voici un arrêt du C. S., du 20 Décembre 1706 (1)  
 qui ordonne qu'un moulin bâti sur un arrière-fief dans la  
 seigneurie de Lauzon, sera fermé.

Le 15 Oct. 1648, contrat de concession par le sr. de  
 Lauzon, seigneur de la *côte de Lauzon*, à François Bissot,  
 de deux cents arpents de terre, c'est-à-dire d'une terre de 5  
 x 40 arpents, *en pure roture*, cette terre ayant son front sur  
 la rivière St. Laurent.

---

(1) Ed. et Ord. in-8o, t. 2, p. 145.

Le 28 Oct. 1698, titre accordé par le sr. de Bernon de la Martinière, procureur du sr. Thomas Bertrand "pour lors propriétaire du dit fief et seigneurie de Lauzon," par lequel, "pour les raisons à lui déduites par feu Etienne Charêt, "père du défendeur, il a créé et érigé en arrière-fief les dits "5  $\times$  40 arpents.... et à icelui arrière-fief laissé *un droit* "de moulin, et icelui droit concédé en tant que besoin serait "à toujours, et *sans banalité* et *sans justice*, au contraire relevant de celle de la dite seigneurie, et moyennant que les "habitants d'icelle mouldroient préférablement leurs grains "au dit moulin à tout autre des côtes voisines *en attendant* "qu'il y en ait *un banal de construit*...." lequel titre fut ratifié par le sr. Bertrand le 15 Sept. 1699.

Le sr. Duplessis, ayant acquis la seigneurie de Lauzon par acte du 14 Octobre 1699, avait fait construire "deux "moulins pour l'utilité des habitants de la dite seigneurie," disait-il dans sa requête; mais "comme le dit Charêt (le défendeur) l'un des dits habitants avait auparavant un moulin de construit sur sa terre (arrière fief) *sans aucun titre* "que celui de souffrance jusqu'à ce que le seigneur en eût fait construire, auquel moulin les habitants de la dite seigneurie portoient nuitamment leurs bleds et autres grains pour les y faire mouldre, nonobstant les défenses qui leur en ont été faites, ce qui lui fait un tort considérable, d'autant plus que le dit Charêt n'a, ni ne peut avoir aucun droit de moulin *qui n'est attaché directement qu'à la dite seigneurie*, et que, par conséquent, il ne peut y avoir que lui (Duplessis) qui ait seul ce droit;" pour ces raisons, le seigneur avait assigné le dit Charêt et autres héritiers du dit feu Etienne Charêt et Bissot, ses pères et mère, "pour voir "ordonner qu'il sera tenu de *fermer* incessamment son moulin, et que défenses lui seront faites d'y mouldre aucuns grains tant pour lui que pour autres, et qu'il sera tenu de porter mouldre ses grains au moulin de la dite seigneurie.

Sur cette contestation est intervenu l'arrêt du 20 Dé-

cembre 1706, lequel, après avoir énoncé au long le dispositif de l'arrêt du conseil d'état du 4 Juin 1686, et fait mention de son enrégistrement au conseil supérieur, maintient le dit Charêt " dans le droit d'arrière fief de la Pointe de Lévy, " aux droits portés par le titre qu'il en a eu du dit sr. de la " Martinière,.... condamne le dit Charêt à *fermer* le mou- " lin à eau construit sur le dit arrière fief, lui faisant dé- " fenses d'y moudre ni souffrir moudre aucuns grains, sous " telles peines que de raison, lui permettant néanmoins de " faire moudre ses grains où bon lui semblera."

241. Peu de tems après la *publication*, dans le gouver- nement de Montréal, de l'arrêt du 4 Juin 1686, l'intendant Raudot prononce, contre le seigneur des *Mille-Isles*, la *déchéance* du droit de banalité, par une ordonnance du 14 Juin 1707 (1). Je la transcris en entier, car c'est la première rendue sur cette matière :

" *Tous* les habitans de la seigneurie des *Mille-Isles*, " autrement nommées Terrebonne, ayant fait venir parde- " vant nous le sieur Dupré (probablement *Dugue*), proprié- " taire de la dite seigneurie pour être condamné à leur " construire un moulin, si mieux n'aime consentir qu'ils en " construisent un à leur dépens, qu'ils soient déchargés du " droit de banalité, et qu'il leur soit permis de l'élever à " leur profit, et ce, suivant l'arrêt du conseil d'état du 4 " Juin 1686 ; le dit sr. Dupré leur a déclaré que, quoiqu'il " pût demander un an de temps du jour de la publication " du dit arrêt, que néanmoins il se déporte de son droit, et " *consent* que les dits habitans fassent construire présente- " ment le dit moulin, et par là qu'ils soient déchargés du " droit de banalité ; de quoi, les dits habitans, nous ayant " demandé acte ; vû le dit arrêt du conseil d'état du dit jour " 4 Juin 1686, publié le 23 Janvier 1700 (2) ; nous donnons

(1) Ed. et Ord. in 8o. t. 2, p. 427.

(2) Il y a ici erreur ; la *publication* de l'arrêt n'a été faite qu'en 1707.



“ acte aux habitans du consentement du sieur Dupré, et, en  
 “ conséquence, leur permettons de construire un moulin dans  
 “ tel endroit de la dite seigneurie qu'ils jugeront à propos,  
 “ moyennant quoi ils demeureront déchargés à perpétuité  
 “ du droit de banalité, et permis à eux de l'élever à leur  
 “ profit.”

242. Le 29 Juin 1707, (1) Jugement de l'intendant Raudot, lequel, “ du *consentement* du seigneur de Varennes, décharge ses censitaires du *Temblay* (2), du droit qu'il a sur eux, d'apporter moudre leurs grains au moulin du cap de Varennes, étant éloigné de plus de deux lieues et demie de leurs habitations, à la charge de payer au dit seigneur, par chacun an, un minot de bled par chaque deux arpents de front, et qui les exempte aussi, de son consentement, de venir *planter le may* devant son manoir.”

243. Arrêt du 7 Juillet 1710 (3), qui, après avoir énoncé au long celui du conseil d'état du 4 Juin 1686, et fait mention de son enrégistrement au conseil supérieur conformément à l'arrêt du 21 Octobre 1686, ainsi que de l'arrêt du 20 Décembre 1706, précité, et du “ rapport des enrégistremens et publications et affiches du dit arrêt, faits, tant à la prévôté de cette ville (Québec) que dans les juridictions royales des Trois-Rivières et de Montréal, les 24 et 25 Janvier et le 15 Février 1707,” ordonne, sur le réquisitoire de Me. Charles Macart, conseiller, faisant les fonctions de procureur-général du Roi, qu'à la diligence du procureur-général du Roi de l'Acadie, “ l'arrêt du conseil d'état du Roi du “ 4e Juin 1686, sera enrégistré en la dite juridiction royale “ de l'Acadie, établie au Port royal, et celui lu, publié et “ affiché partout où besoin sera, pour être exécuté selon sa

---

(1) *Extraits de Cugnet*, p. 23.

(2) Le fief *Tremblay* est séparé de la seigneurie de Varennes par celle de Boucherville.

(3) Ed. et Ord. in 8o. t. 2, p. 157.

“ forme et teneur, dont le dit procureur du Roi certifiera la  
 “ cour dans six mois.

244. Suivant l'ordre des dates de la législation canadienne, je dois mentionner ici un arrêt du conseil supérieur du 2 Déc. 1715 (1), promulguant des réglemens concernant les boulangers et les *meuniers*, sur la représentation faite par le procureur-général.

Le 5e article porte, “ que les propriétaires des moulins  
 “ seront tenus, à peine d'amende arbitraire, d'y avoir des  
 “ brancards et poids étalonnés et marqués pour peser le  
 “ bled qui y sera porté moudre, et la farine qui en sera  
 “ tirée ; enjoint aux juges des lieux d'y tenir la main et  
 “ d'en faire faire aux dépens des propriétaires négligens ;  
 “ même de faire payer par préférence à toutes choses les  
 “ ouvriers qui y auront travaillé, ou ceux qui les auront  
 “ fournis. ”

“ 6. En cas de malversation de la part des meuniers,  
 “ les plaignans auront recours contre eux lorsqu'ils tiendront  
 “ le moulin à ferme ; mais s'ils ne sont pas fermiers, ils au-  
 “ ront recours contre les propriétaires, sauf celui des pro-  
 “ priétaires contre les meuniers.

“ 7. Fait défense aux meuniers de faire payer pour le  
 “ mouturage de grains plus que le quatorzième, à peine  
 “ d'amende arbitraire ; enjoint aux juges des lieux d'exa-  
 “ miner la mesure du mouturage de chaque moulin et de la  
 “ faire rendre juste et marquée, faisant défenses aux meu-  
 “ niers de mouturer avec autre mesure que celle qui aura  
 “ été ainsi marquée.

“ 8. Ceux qui porteront ou enverront des grains aux  
 “ moulins, seront tenus de les faire peser en présence du

---

(1). Ed. et Ord. in 8o. t. 2, p. 169.

“ meunier, et la farine, après que les grains seront moulus,  
 “ faute de quoi ils ne seront pas reçus à se plaindre.

“ 9. Pour rendre le poids des grains certain et éviter  
 “ les contestations à ce sujet, enjoint aux meuniers, à peine  
 “ d’amende arbitraire, de marquer sur une taille le poids des  
 “ grains après le mouturage, et de remettre à chaque parti-  
 “ culier le double de la dite taille pour leur servir à vérifier  
 “ le dit poids lorsque la farine leur sera rendue ; fait défen-  
 “ ses aux dits meuniers sous pareille peine, même de puni-  
 “ tion corporelle, si le cas y eschéoit, de mouiller les grains  
 “ qui leur seront portés, pour en rendre la farine plus pe-  
 “ sante.”

245. Le 15 Février 1716 (1), ordonnance de l’intendant Bégon, qui, sur requête du seigneur de *Demaure*, condamne ses censitaires “ à porter leurs grains moudre au moulin de la dite seigneurie. ”

Dans sa requête, le seigneur, M. Aubert, demandait, “ comme nouveau possesseur de la seigneurie, ” une exhibition de titres de la part de ceux de ses tenanciers qui en avaient ; il demandait en même tems “ que ceux qui possédaient des terres sur des billets fussent tenus de prendre des contrats de concession.

Ces *billets*, généralement, ne constataient que le fait de la concession, sauf à en rédiger plus tard les conditions dans un titre authentique, passé devant notaires.

M. Aubert, par sa requête, demandait de plus, que ses habitants, sans distinction entre ceux qui avaient des contrats de concession et ceux qui n’en avaient pas, fussent condamnés “ de porter leurs grains moudre au moulin de la dite seigneurie. ”

“ Nous condamnons,” porte l’ordonnance, “ les dits

---

(1) Ed. et Ord. in 8o. t. 2, p. 448.

“ habitans de la dite seigneurie Demaure à représenter au  
 “ dit sr. Aubert les titres et contrats en vertu desquels ils  
 “ possèdent leurs terres, *ensemble ceux qui n'ont pas encore*  
 “ *de contrats de concession*, de rapporter *les billets* qu'ils  
 “ ont du dit feu sr. Demaure, *afin que le dit sr. Aubert leur*  
 “ *en passe des contrats, aux clauses et conditions des an-*  
 “ *ciens contrats, sans pouvoir y augmenter de nouvelles*  
 “ *charges,.....*

“ *Condamnons en outre les dits habitans de porter leurs*  
 “ *grâns moudre au moulin de la dite seigneurie.*

Dans cette condamnation de porter moudre au moulin de la seigneurie, étaient compris ceux qui n'avaient que de simples *billets* de concession, qui, comme je l'ai observé, ne contenaient aucune condition, et par conséquent, aucun assujétissement à la banalité de moulin. Cependant ils sont, sans qu'il apparaisse d'aucune convention, condamnés à suivre cette banalité.

246. A la date du 27 Mai 1716, (1) nous possédons une ordonnance de l'intendant Bégon, qui, sur les plaintes de la seigneuresse de *Champlain*, que plusieurs des habitants de cette seigneurie refusent de porter à son moulin leurs grains moudre, *quoiqu'ils y soient obligés par leurs contrats*, condamne les dits habitants “ de porter à ce moulin les grains qu'ils *consomment pour la subsistance de leurs fa-*  
 “ *milles*, à peine de dix livres d'amende applicable à la  
 “ paroisse de la dite seigneurie et de payer à la dite dame  
 “ de Cabanac la mouture des grains qu'ils auront fait  
 “ moudre à d'autre moulins.” (2)

---

(1) Ed. et ord. in-8o. t. 2, p. 452.

(2) Cugnet (p. 36) fait la remarque suivante : “ ce jugement est  
 “ rendu en conséquence de plusieurs arrêts du Parlement de Paris,  
 “ qui ont jugé, sur l'article 71 de la coutume, que les seigneurs ayant  
 “ des moulins *titrés bannaux*, ne peuvent exiger de leurs censitaires,  
 “ que la mouture des grains qu'ils *consomment dans leurs familles*,

247. Il paraît que l'on avait élevé des doutes au sujet de la banalité des moulins à vent, ainsi qu'on peut le voir par un arrêt de sursis rendu par le conseil supérieur le 7 Mars 1718. Peut-être ces doutes venaient-ils de ce qu'il n'avait pas été fait une mention expresse de ces moulins dans l'arrêt du 4 Juin 1686.

En l'année 1714, le seigneur de Vincelotte avait assigné son censitaire, Jean Fournier, devant la prévôté de Québec, demandant qu'il fut condamné "à lui restituer les moutures de tous les grains qu'il avoit fait moudre à des moulins étrangers *pour la subsistance de sa famille* pendant plusieurs années, en l'amende suivant son contract, et qu'il fût tenu de représenter celui en vertu duquel il jouissoit de la terre où il demuroit sur la dite seigneurie." Le défendeur répondait "qu'il avoit esté obligé de faire moudre une partie de ses grains ailleurs qu'au moulin de la dite seigneurie, parce qu'il ne valoit rien, qu'il ne faisoit que de très mauvaise farine, et que le meunier qui le faisoit tourner ne leur rendoit qu'un très mauvais compte."

Le 26 Juin 1714, sentence de la Prévôté qui ordonne que "le dit sr. de Vincelotte fera mettre son moulin en estat de faire de bonne farine, et que le dit Fournier sera tenu d'y porter moudre ses grains conformément à son contrat de concession."

Le 1<sup>r</sup> Mars 1717, le seigneur appelle de cette sentence au conseil supérieur ; Fournier fait défaut nonobstant deux assignations. Le 7 Mars de l'année suivante, "le conseil, avant d'adjuger le profit du dit défant, a sursis à faire droit sur le fonds jusqu'à ce qu'il soit informé, est-il dit, *des intentions de Sa Majesté, sur la banalité des moulins à vent*, et cependant ordonne par provision que le dit "parceque les censitaires sont dans tout le droit de faire moudre leurs grains de commerce à tous moulins étrangers."

“ Fournier et *autres* habitans du dit sieur de Vincelotte  
 “ porteront leurs grains moudre au *moulin à vent* de sa  
 “ seigneurie.” (1)

Cette affaire ayant été renvoyée au Roi, Sa Majesté, le  
 16 Avril 1719, adressa la lettre suivante au conseil supé-  
 rieur qui, sur le réquisitoire du procureur-général, la fit en-  
 registrer à son greffe le 2 Octobre suivant. (2)

“ Nous avons fait examiner en notre conseil, l’arrêt du  
 “ 4 Juin 1686 au sujet de la banalité des moulins de la  
 “ Nouvelle-France, et celui rendu en notre conseil supé-  
 “ rieur de Québec le 7 Mars 1718, au sujet du *moulin à*  
 “ *vent* que le sieur Joseph Amyotte a fait bâtir dans la sei-  
 “ gneurie de Vincelotte à luy appartenante, dont la banna-  
 “ lité luy a été disputée par Jean Fournier habitant de la  
 “ ditte seigneurie, par lequel arrest vous avez surcis à faire  
 “ droit sur le fond jusqu’à ce que vous soyés informé de  
 “ *nos intentions sur la banalité des moulins à vent*, et vous  
 “ avez cependant ordonné par provision que le dit Fournier  
 “ et autres habitans du dit sieur Amyotte porterons leurs  
 “ grains moudre au moulin à vent de sa seigneurie de Vin-  
 “ celotte ; nous nous sommes fait représenter aussy les ar-  
 “ ticles de la coutume de la Prévosté et Vicomté de Paris  
 “ qui traittent de la banalité des moulins, et de l’avis de  
 “ notre très cher et très amé oncle le Duc d’Orléans, régent,  
 “ nous vous faisons cette lettre pour vous dire que notre in-  
 “ tention est que vous déclariez bannal le moulin à vent du  
 “ dit sieur Amiotte scis dans la ditte seigneurie de Vince-  
 “ lotte, et que cependant vous permettiez aux vassaux de  
 “ la ditte seigneurie d’aller faire moudre ailleurs quand le  
 “ moulin chomera de quelque manière que ce soit. Nous  
 “ vous recommandons d’empêcher que le dit sr. Amiotte ne

(1) La sentence et les arrêts sur cette contestation n’ont pas été imprimés. J’en ai des copies authentiques en ma possession.

(2) 2d vol. des “ doc. seig.” p. 224.

“ vexe ses vassaux à cette occasion, c’est à quoy vous tiendrés la main exactement si n’y faites faute car tel est notre plaisir.”

248. Le 10 Juillet 1728, jugement de l’intendant Dupuy, concernant le moulin à vent de la seigneurie des Grondines appartenant au sieur Amelin.

Plusieurs habitants exposent dans leur requête “ qu’être tant obligés d’aller au moulin à vent bâti en la dite seigneurie, il leur est aussy fâcheux que préjudiciable d’y porter leurs grains, attendu que ce moulin ne fait qu’écarter leur bled tant parce qu’il est absolument gâté par les différentes personnes qui l’ont fait virer cy-devant que parce que c’est le sieur Amelin aujourd’huy qui le fait tourner, ce que n’estant pas son métier peut encore contribuer à la malfaçon de la farine qu’il fait, suppliant l’intendant de vouloir ordonner pour justifier de la vérité qu’ils avancent par leur requête, que le dit moulin soit vu et visité par gens experts.”

Le sieur Amelin répond que son moulin “ est en bon état, qu’il est bien vray qu’il n’a point de meunier depuis quelque tems parce que ce meunier étoit soldat et que M. le Général le luy a ôté, mais qu’ayant pris un homme en sa place capable de faire travailler son moulin et persistant toujours à soutenir que son moulin fait de bonne farine et bien entretenu de ce qui peut luy être nécessaire, il demande pareillement qu’il soit visité par gens experts et à ce connaissants.”

Le jugement ordonne que cette visite d’experts ait lieu... et “ qu’après ce, les tenanciers du dit moulin continueront d’y aller ainsy qu’ils y sont obligés sous peine d’amende et de confiscation des grains qui seront portés ailleurs, que nous permettons au sieur Amelin de suivre et faire saisir.”

249. Le même jour 10 Juillet 1728, (1) autre ordonnance de l'intendant Dupuy déclarant bonne et valable une saisie faite des grains du curé et des habitants de Ste. Anne de la Pérade entre les mains du meunier de St. Pierre les Becquets.

Il parait que le 30 Août 1707, le seigneur de Ste. Anne avait obtenu de l'intendant Randot une ordonnance enjoignant au Curé et à tous les habitants de la dite seigneurie de porter moudre leur bled au moulin du dit lieu, avec défense d'aller ailleurs à peine de confiscation et d'amende.

Ils se plaignait de nouveau de ce "qu'une partie des habitants de sa seigneurie se dispensait de venir au moulin y faire moudre leurs grains, quoiqu'ils y soient obligés par leurs contrats." Il avait fait faire une saisie entre les mains de Brisson, meunier de St. Pierre, assignant en même tems tous les habitants à qui appartenait le blé porté chez ce meunier, ainsi que ce dernier "pour déclarer la quantité de farine qu'il avait aux dit habitants." Ceux-ci comparurent au nombre de huit, et plaidèrent, pour leur justification, l'état *délabré* du moulin de leur seigneur, et la mauvaise conduite de son meunier qui, disaient-ils, était un *fripon*, reconnu même pour tel du dit sr. de la Pérade ; ils disaient de plus que ce moulin n'était pas suffisant "pour leur faire moudre leurs grains qu'ils ont besoin *dans* leurs familles." Ils demandaient aussi que le seigneur fût obligé d'avoir un brancard et des poids à son moulin, "afin qu'en pesant leur bled en présence du dit meunier, ils pussent aussi devant lui repeser leur farine."

Le seigneur niait les faits articulés par les défendeurs pour leur justification, demandait que la saisie fût déclarée bonne et valable, et que "tous les habitants qui avaient été "porter leur bled à un autre moulin qu'à celui de la seigneurie auquel ils étoient obligés, fussent condamnés à

---

(1) Ed. et Ord. in 8o. t. 2. p. 497.



“ payer la mouture, à *proportion de la consommation qu'ils*  
 “ *faisoient dans leur famille.*”

“ Vû, est-il dit, les contrats de concession des dits ha-  
 “ bitans, par lesquels ils sont obligés indispensablement de  
 “ porter leurs grains moudre au moulin de la dite seigneu-  
 “ rie ; une ordonnance de M. Raudot rendue sur une pa-  
 “ reille difficulté, le 30 Août 1707, qui les y oblige, sous  
 “ peine etc ;” l'intendant déclare la saisie bonne et valable,  
 condamne le meunier de St. Pierre à remettre les bleds ou  
 farines saisis entre ses mains, en celles du seigneur de Ste.  
 Anne, et fait de nouvelles défenses tant au curé qu'à tous  
 les autres habitants de porter leurs grains moudre ailleurs  
 qu'au moulin banal de la seigneurie, à peine de confisca-  
 tion des dits grains, d'amende, et de payer le mouturage  
 des grains qu'ils auront portés ailleurs. (1).

250. Le 22 Juillet 1730 (2), ordonnance de l'intendant  
 Hocquart en ces termes :

“ Sur les plaintes qui nous ont été faites par la dame  
 “ de Ramesay, que quelques habitans de sa seigneurie de  
 “ Saurel, se dispensaient et refusent d'envoyer moudre leurs  
 “ bleds à son moulin quoiqu'ils y soient obligés par leurs  
 “ contrats : Vu les règlements faits à ce sujet par le con-  
 “ seil supérieur de ce pays ; nous défendons aux dits habi-  
 “ tans de porter leur bled moudre ailleurs qu'au dit mou-  
 “ lin, à peine de dix livres d'amende applicable à la fabri-  
 “ que de la paroisse ; leur permettons seulement qu'en cas  
 “ que le dit moulin vienne à chômer et que leurs bleds ne  
 “ soient pas moulus dans deux fois 24 heures, après qu'ils  
 “ les auront mis dans le dit moulin, de les porter dans tels  
 “ moulins qu'ils jugeront à propos.”

251. Par ordonnance de l'intendant Hocquart, du 22

---

(1). Le moulin de Ste. Anne était un moulin à vent.

(2). Ed. et Ord. in 8o. t. 2, p. 340.

Nov : 1730 (1), cinq habitants de la seigneurie de Neuville, assignés à la requête de Pierre Savarit, "propriétaire des moulins à vent et à eau de cette seigneurie, à lui vendus avec le droit de banalité," par le sieur abbé de Lotbinière le 29 Juin 1720, "pour dire les raisons qu'ils ont de ne pas "porter moudre leur bled aux moulins du suppliant, quoi-  
 "qu'ils y soient sujets," sont condamnés par défaut "à  
 "payer au demandeur tout le mouturage des bleds qu'ils  
 "ont fait moudre ailleurs qu'en ses moulins depuis envi-  
 "ron deux ans suivant l'estimation qui en sera faite par les  
 "sieurs curé et capitaine de milice du dit lieu, avec dé-  
 "fenses à eux et à tous autres habitants de la dite seigneu-  
 "rie de porter à l'avenir moudre leurs grains ailleurs que  
 "dans les dits moulins du dit demandeur à peine de payer  
 "les mêmes droits auxquels ils sont sujets comme s'ils les  
 "y avaient fait moudre, et d'être condamnés en outre à dix  
 "livres d'amende."

252. Les habitants du fief de la Durantaye avaient présenté une requête à l'intendant Hocquart, demandant que le sr. d'Auteuil, comme chargé des affaires des seigneurs, fût tenu "de leur faire un moulin pour moudre leurs grains." Il paraît qu'il y avait un ancien moulin, mais qu'il était en mauvais état. M. d'Auteuil offrait de le réparer le printemps suivant. Par Jugement du 18 Février 1731 (2), l'intendant ordonne "que conformément à ses offres, le sr.  
 "d'Auteuil, ès dits noms qu'il procède, fera faire incessam-  
 "ment la réparation du moulin de la Durantaye, et faute  
 "par le dit sr. d'Auteuil d'y faire travailler incessamment,  
 "permettons aux dits habitants d'en construire un à leurs  
 "frais, aux conditions marquées par l'arrêt du conseil d'état  
 "du Roi du 4 Juin 1686."

253. Le 29 Sept. 1732, (3) MM. de Beauharnois et Hoc-

---

(1) 2e vol. des "doc. seig." p. 142.

(2) Ed. et Ord. in 8o. t. 2, p. 519.

(3) Ed. et Ord. in 8o. t. 2, p. 352.

quart rendent une ordonnance concernant des cribles pour le blé.

Il y est dit que le 18 Mai précédent, le Roi avait fait un règlement pour les farines qui étaient envoyées du Canada à l'Isle royale et aux autres Isles françaises de l'Amérique, et que pour en faciliter l'exécution, S. M. avait envoyé six cribles cylindriques, et que "quoique ces six cribles ne soient pas suffisants pour servir à tous les moulins où les marchands envoient ordinairement moudre leurs bleds pour leur commerce, il était néanmoins nécessaire d'en prescrire l'usage, dès cette année là même dans les principaux moulins du gouvernement de Québec."

Par l'article 1er, ces cribles doivent être remis aux propriétaires des moulins du Sault-à-la-puce, Petit-Pré, Beauport, Pointe de Lévy, St. Nicolas, et la Ste. Famille dans l'isle d'Orléans, "pour y faire passer et cribler tous les bleds généralement quelconques qui y seront [remis, avant que de les convertir en farine.

Le 2d article fait défense aux propriétaire de ces moulins et à leurs meuniers "de moudre aucun bled qui n'ait été criblé comme dessus, à peine etc. "

Le 3e article, pour indemnité aux propriétaires, leur attribue six deniers pour chaque minot apporté, "à la charge, par les dits propriétaires et leurs meuniers de rendre aux propriétaires des bleds, les criblures qui en proviendront. "

Et selon le 4e article : "au moyen de ces six deniers, ne pourront les dits meuniers lever le droit de mouture que sur le bled net et criblé sans pouvoir par eux le prétendre à raison de la totalité de bled qui leur aura été apportée, ni sur un pied plus fort que le taux du règlement. "

L'année suivante, cinq nouveaux cribles furent envoyés pour le gouvernement de Montréal ; ce qui donna lieu à une autre ordonnance, semblable à la première, et rendue par les mêmes gouverneur et intendant le 8 Février 1784 (1.) Ces cribles devaient être remis aux propriétaires des moulins de Lachine, de l'Isle Jésus, de l'Isle Ste. Hélène et de Terrebonne.

254. Le 20 Mars 1733 (2), nouvelle ordonnance de l'intendant Hocquart sur la requête de Pierre Savarit, "propriétaire des moulins banaux à vent et à eau" de Neuville, le même qui avait déjà obtenu par défaut l'ordonnance du 22 Novembre 1730 (ci-devant no. 251). Il renouvelle ses plaintes contre ceux des habitants qui vont moudre ailleurs. Ces derniers lui répondent que "ses moulins à eau ne font pas actuellement un grain de farine et que son moulin à vent n'est pas agréé comme il faut pour servir et fournir au public." Le grand-voyer M. de Boiscler, reçoit ordre de constater l'état des lieux ; et sur son rapport est rendue l'ordonnance dont il s'agit. Elle porte "que le dit Savarit  
 " sera tenu de mettre un meunier de profession, et non  
 " d'autre, dans son moulin à vent, lequel demeurera près  
 " et dans le voisinage du dit moulin, pour par le dit meunier en prendre soin en tout tems et recevoir le bled des  
 " habitants et le leur rendre en farine quand il sera moulu,  
 " comme aussy de tenir dans un de ses moulins à eau et  
 " dans son moulin à vent, un brancard et des poids de fer  
 " étalonnés, et non des roches dont le poids n'est pas connu,  
 " et d'entretenir les dits moulins en bon état de manière  
 " qu'ils puissent moudre lorsqu'il y aura de l'eau ou du  
 " vent.

" Et sur l'inconvénient à nous représenté par les ha-

---

(1) Ed. et Ord. in 8o. t. 2, p. 363.

(2) 2e vol. des "doc. seig." p. 155.

“ bitants qu'il est arrivé que le vent venant à manquer au  
 “ moulin à vent, ou l'eau au moulin à eau, le dit Savarit  
 “ prétend les obliger de transporter une seconde fois leurs  
 “ bleds d'un moulin à l'autre, et jusqu'à trois fois.

“ Nous ordonnons que dans ce cas le dit Savarit sera  
 “ tenu de faire ces sortes de transports à ses frais et dépens,  
 “ et faute par lui de vouloir s'en charger, permettons aux  
 “ dits habitants d'aller moudre où bon leur semblera.

“ Ordonnons pareillement aux dits habitants de porter  
 “ moudre leurs grains *pour ce qui regarde leur subsistance*  
 “ aux moulins du dit Savarit comme étant au droit de  
 “ seigneur, et de les y laisser du moins deux fois vingt  
 “ quatre heures dans l'un ou l'autre des moulins, après  
 “ quoi il leur sera loisible de les reprendre et porter où  
 “ bon leur semblera, sans que le dit Savarit ou celui qui le  
 “ représentera puisse en ce cas prétendre aucun droit de  
 “ mouture, et conformément à l'arrêt du conseil supérieur  
 “ de ce pays du 1er Juillet 1675, rendu aux sujet des mou-  
 “ lins bannaux.

“ Enjoignons au dit Savarit de servir fidèlement et  
 “ promptement les dits habitants, et par préférence aux  
 “ bourgeois et marchands, et d'entretenir ses moulins de tous  
 “ agrès nécessaires, à peine d'amende arbitraire, et de plus  
 “ grande si le cas y escheoit.

255. Le 15 Décembre 1733 (1), ordonnance de l'intendant Hocquart sur la requête du seigneur de Beaumont qui se plaignait que le nommé Joseph Roy, son habitant, eût depuis peu de tems bâti un moulin sur la seigneurie de la dame de Vincennes, auquel il *attirait* une partie des habitants de Beaumont “ ce qui, disait-il, n'est pas permis, “ mais même est tout-à-fait contraire aux droits du sup-

---

(1) 2d. vol. des “ doc. seig.” p. 159.

“ pliant, aux usages qui se pratiquent pour les moulins  
 “ banaux et aux clauses insérées dans les contrats de  
 “ concession des habitants du suppliant, par lesquels ils  
 “ sont expressément obligés de porter leur bled moudre au  
 “ moulin de sa seigneurie,”

Pour se justifier, Roy disait que “ le moulin de Beaumont n'estant pas en estat de faire de bonnes farines par le deffaut des moulanges, le seigneur avait bien voulu permettre à ses habitants de moudre ailleurs que dans le dit moulin banal.”

L'ordonnance lui fait défense “ de recevoir à moudre  
 “ dans le moulin qu'il a nouvellement fait bâtir sur la seigneurie de la Dame de Vincennes aucun des habitans  
 “ de la seigneurie de Beaumont, si ce n'est du consentement par écrit du dit sr. de Beaumont, et ce à peine de  
 “ dix livres d'amende, faisons pareillement deffenses aux  
 “ dits habitants de Beaumont, et sous les mêmes peines  
 “ d'aller moudre ailleurs que dans le moulin banal de la  
 “ dite seigneurie.

“ Enjoignons au dit sr. de Beaumont de faire mettre  
 “ son moulin bannal en estat de faire de bonnes farines et  
 “ d'y avoir un brancart, et des poids étalonnés.”

256. Le 10 Mars 1734 (1), ordonnance de l'intendant Hocquart sur la requête de cinq habitants du fief de Gentilly, représentés par Frs. Rivard dit Lavigne, l'un d'eux, tendante à faire ordonner que la veuve Poisson, tutrice de son fils, propriétaire de ce fief, fera “ bâtir incessamment un moulin à bled sur le dit fief pour l'utilité et bien  
 “ soin de ses tenanciers, sinon et faute de ce faire, qu'elle  
 “ sera déchue, au dit nom, du droit de moulin banal, et  
 “ qu'il sera permis au dit Rivard Lavigne, l'un des sup-

---

(1) Ed et ord. in-8 t. 2, p. 364.

“ plians, d'en faire bâtir un, ce qu'il offre de faire à ses frais  
 “ et dépens, et l'entretenir bon et valable, lui, ses hoirs et  
 “ ayans cause à perpétuité de sorte qu'il suffira pour les  
 “ besoin et nécessité de tous les habitans du dit fief, et  
 “ qu'en ce cas, le dit Rivard jouira du droit et privilège de  
 “ moulin banal.”

“ Nous, dit l'intendant, du consentement du dit Rivard  
 “ Lavigne, au dit nom, avons accordé à la dite veuve  
 “ Poisson, aussi au dit nom, le terme et délai de deux ans  
 “ à compter du jour de la notification de la présente or-  
 “ donnance, pour, par la dite veuve, se mettre en état de  
 “ faire construire le moulin banal ainsi que les dits habi-  
 “ tans de la seigneurie de Gentilly le requièrent ; passé  
 “ lequel tems, il sera par nous ordonné ce qu'il appar-  
 “ tiendra.”

257. Les habitants de la seigneurie d'Argentenay, pa-  
 roisse de St. François de Salles en l'Isle d'Orléans présen-  
 tent une requête à l'intendant Hocquart, exposant que par  
 ordonnance du sr. André son subdélégué, ils sont obligés  
 de porter tous leurs grains moudre au moulin de la dite pa-  
 roisse ; qu'ils désirent se soumettre à cette ordonnance,  
 comme ils ont fait jusqu'à présent, mais qu'ils ne le peu-  
 vent faire “ sans en souffrir une perte considérable par  
 “ les mauvaises farines que le meunier leur fait tous les  
 “ jours, non-seulement celles qu'ils consomment dans leurs  
 “ familles, mais encore celles qu'ils sont obligés de com-  
 “ mer, qui se trouvent malfaites, et desquelles ils ont  
 “ continuellement des reproches, ce qui provient de ce que  
 “ les moulages sont défectueuses.”

Sur un rapport d'experts, constatant que “ le dit mou-  
 lin étoit en bon état et faisoit de bonne farine,” les habi-  
 tans sont renvoyés de leur plainte par jugement du 23  
 Juin 1736 (1), lequel porte que, “ conformément à l'ordon-

---

(1) Ed. et Ord. in-8o. t. 2, p. 539.

nance du dit sieur André, les dits habitans seront tenus de faire moudre leurs grains au dit moulin d'Argentenay sous les peines y portées."

258. Le 12 Mars 1738, (1) ordonnance du même intendant, qui, sur un rapport d'experts établissant que le meunier de Beaumont "n'est point du tout farinier," ordonne "qu'il sera établi incessamment un meunier *bon farinier* au dit moulin de Beaumont, autre que celui qui y est actuellement, et jusques à ce, permis aux dits habitans d'aller moudre où bon leur semblera."

Dans l'exposé préliminaire, il est dit : "et sur la nouvelle demande que les habitants ont faite à ce que le meunier du dit moulin soit tenu non-seulement de moudre le bled des habitants, mais aussi les autres *menus grains*, le sieur de Beaumont étant convenu de la justice de cette demande, *et y ayant consenti*, nous en avons donné acte aux demandeurs, et ordonné en conséquence que les *menus grains* seront également moulus au dit moulin comme les bleds."

259. Le 24 Juillet 1741, (2) arrêt du conseil supérieur sur une contestation entre les Ecclésiastiques du Séminaire de Montréal et les Frères Hospitaliers (Frères Charron) au sujet d'un moulin.

Le 5 Nov. 1726, le conseil avait rendu un arrêt qui, sur requête du Séminaire, permettait d'assigner les Frères "pour se voir condamner à démolir le moulin qu'ils avaient fait construire sur le terrain que les dits Ecclésiastiques leur avaient donné dans leur seigneurie."

Il paraît que par acte du 11 Février 1730, les Frères avaient cédé au Séminaire un moulin à vent avec tous ses

---

(1) 2d vol. des "doc. seig." p. 173.

(2) Cet arrêt n'est pas imprimé.



ustensiles, et un arpent de terre sur lequel était construit une petite maison pour loger le meunier. Le 12 Sept. 1740, les Frères obtinrent des lettres de rescision contre cet acte, et en demandèrent l'entérinement, disant que les Ecclésiastiques les avaient induits à leur faire cette cession sans l'agrément de MM. les administrateurs généraux de l'hôpital.

Les Ecclésiastiques consentaient à la rescision de l'acte, mais ils persistaient à demander la démolition du moulin.

Il paraît que dès 1705, par acte de déclaration du 14 Février, (Adhémar notaire,) le Séminaire s'était " opposé à la bâtisse et construction du moulin ou moulins à eau ou à vent que les Frères prétendaient faire, en quelque lieu que ce fût de l'Isle de Montréal. "

L'arrêt, du consentement des parties à la résiliation de l'acte, du 11 Fév. 1730, entérine les lettres de rescision et de restitution en entier, condamne les Ecclésiastiques à laisser aux Frères la possession et jouissance du moulin à vent dont il s'agissait, ensemble de l'arpent de terre et de la petite maison ; " et attendu, ajoute l'arrêt, que le dit moulin à vent n'a été toléré que pour l'usage domestique et " particulier de l'hôpital et communauté des dits Frères " hospitaliers, enjoint aux dits F. H. de ne faire moudre " au dit moulin à vent que les bleds seulement à eux appartenant et qui se consommeront dans le dit hôpital et " communauté ; fait défense aux dits F. H. de recevoir " ni faire moudre au dit moulin, sous quelque prétexte ou " couleur que ce soit, aucuns autres bleds de telle personne " que ce puisse être, sous peine, en cas de contravention, " de 200 livres d'amende pour la première fois, du double " en cas de récidive, le tout envers les dits sieurs du séminaire de Montréal, et, pour la troisième fois, de démolition " du dit moulin à vent, et ce en vertu du présent arrêt et " sans qu'il en soit besoin d'autre. "

260. Le 13 Février 1742 (1), ordonnance de l'intendant Hocquart sur une instance mue entre le missionnaire et les habitants de Contreccœur, d'une part, et les co-seigneurs de ce fief, de l'autre.

Les premiers demandaient, par leur requête, qu'il fut ordonné " que les co-seigneurs de Contreccœur fûssent tenus " de bâtir un moulin banal dans la dite seigneurie dans les " délais qu'il plairait à l'intendant de fixer, sinon et à faute " de ce faire et le dit tems passé, qu'ils fûssent déclarés " déchus des droits qu'ils avaient sur la banalité du dit " moulin, et qu'il fût accordé au premier des habitants ou " autres de la dite seigneurie qui voudrait le faire bâtir sous " sa soumission dans l'an et jour ; les dits sieurs de Contre- " cœur, père et fils, s'étant déclarés n'en vouloir faire, " attendu la multiplicité des co-seigneurs qui avaient le " même droit qu'eux."

Dans cette instance, le sr. de Contreccœur, fils, offrit de " construire, dans tel délai qu'il plairait à l'intendant fixer, " le moulin dont était question, aux charges, clauses et con- " ditions qu'il en demeureroit propriétaire, et que le droit " de banalité dans toute l'étendue de la seigneurie de Con- " treccœur y serait uniquement attaché."

M. de Contreccœur père et Madame veuve de la Corne, par acte devant notaire du 4 Mai 1741, avaient consenti " que " les dits missionnaire ou habitants, ou telle autre personne, " fûssent autorisés à construire un moulin banal en la dite " seigneurie de Contreccœur," se désistant à cet effet du droit de banalité en faveur de la personne qui feroit construire ce moulin, à condition que celle-ci fit sa soumission de le faire bâtir et mettre en état de faire farine dans un an.

M. de Fosseneuve, l'un des co-seigneurs, offrit alors de bâtir le moulin, dans deux ans, et M. de Contreccœur fils,

---

(1) Ed. et Ord. in-8o t. 2, p. 562.

*dans le cours de la présente année*, ajoutant que si le dit Fosseneuve voulait le faire construire dans le même délai, il y consentait, et, de plus, que la banalité lui en fût transmise dans toute l'étendue de la dite seigneurie.

L'ordonnance de l'intendant autorise M. de Contrecoeur fils " à bâtir le moulin dans le dit délai d'un an, si mieux " n'aime le dit Fosseneuve, 15 jours après la signification " de l'ordonnance, faire sa soumission au greffe de la juris- " diction de Montréal, de construire le dit moulin dans le " même délai d'un an, aux mêmes clauses et avantages " portés, tant par l'arrêt du conseil d'Etat du Roi du 4 Juin " 1686, qu'en la requête d'intervention du dit Contrecoeur, " fils, et faute par le dit Fosseneuve d'avoir fait la-dite " soumission dans le dit délai de quinze jours, et icelui " passé, le dit Fosseneuve ne pourra être reçu à bâtir le dit " moulin ; et en vertu de la présente ordonnance le sieur " Contrecoeur fils, tenu de bâtir dans l'an, ainsi qu'il y est " ci-dessus autorisé, le tout à peine de tous dépens, dom- " mages et intérêts envers qui il appartiendra. "

261. Le 11 Juillet 1742 (1), ordonnance de l'intendant Hocquart sur contestation entre le meunier d'Argentenay et quelques habitants de cette seigneurie, au même sujet que celui de l'ordonnance du 23 Juin 1736, (ci-devant no. 257.

Le meunier exposait, dans sa requête, que " Jacques " Asselin et plusieurs autres habitans refusaient, depuis " plusieurs années, de porter leur bled moudre au dit mou- " lin, sous prétexte que le demandeur faisait de la mauvai- " se farine, quoiqu'il fût notoire qu'il en avait toujours fait " de très bonne..... conduite d'autant plus repré- " hensible, disait-il, qu'ils étaient tenus suivant les règle- " mens de police, et en dernier lieu conformément à un ar-

---

(1) Ed. et Ord. in 8o. t. 2, p. 565.

“ rêt du conseil d’Etat du Roi, intervenu au sujet des moulins banaux.”

“ Vû notre ordonnance du 23 Juin 1736....ordonnons dit l’intendant, que *tous* les habitans du dit lieu d’Argentenay, seront tenus de faire moudre leurs grains au dit moulin à peine de dix livres d’amende, etc.

“ Enjoignons au meunier de tenir toujours son moulin en état, et de se conformer, au surplus, aux réglemens intervenus sur le fait des moulins banaux sous les peines portées par les dits réglemens.

“ Condamnons les habitans ci-après nommés à payer au dit meunier, pour les moutures qu’ils lui doivent pour le tems qu’ils ont manqué à faire moudre leurs bleds au dit moulin, savoir.....lequel remboursement les dits habitans seront tenus de faire, ou en argent sur le pied de trois livres le minot au choix des dits habitans.”

262. Par sentence du juge-Bailli de la juridiction de la Rivière du Sud, les habitans avaient été condamnés à porter moudre leurs grains au moulin de cette seigneurie. Il y avait eu appel à la Prévoté de Québec, qui, le 13 Avril 1742, avait rendu une sentence confirmative de celle du juge-Bailli, et faisant défense aux habitans de porter à l’avenir moudre leur bled ailleurs qu’au moulin banal de la dite seigneurie, si ce n’est aux conditions portées par leurs contrats. Les habitans ayant interjeté appel au conseil supérieur, intervint le 12 Novembre 1742 (1) un arrêt de ce conseil, qui les débouta de leur appel, en conséquence d’un rapport d’experts constatant “ que les moulins du seigneur étaient en très bon ordre et fournis de meuniers et d’ustensiles nécessaires pour les bien entretenir, et qu’ils faisaient d’excellente farine.”

---

(1) Ed. et ord. in-8o. t. 2, p. 210.

263. Le 12 Février 1746 (1) ordonnance de l'intendant Hocquart, relative à la construction d'un second moulin dans la seigneurie de Lauzon et rendue sur requête d'environ 60 habitants, tous concessionnaires des terres de la Côte de Lauzon, dans les profondeurs."

Il y avait des co-seigneurs, le défendeur, M. Etienne Charet, son frère, et les mineurs Charly, enfants de leur sœur décédée. Les demandeurs, "éloignés à plus de trois lieues du bord de l'eau, sans moulin," concluaient à ce que le défendeur fût condamné "à faire construire un "moulin à farine sur la rivière d'Etchemin, village de Ste. Geneviève, si mieux n'aimoit le dit sr. Charet céder à l'un des demandeurs ou à tous ensemble, le droit de banalité, les dits demandeurs ne pouvant plus supporter les fatigues extrêmes qu'il y avait à transporter leurs bleds à plus de trois lieues dans des chemins impraticables, pour les faire moudre à la Pointe de Levy."

Le défendeur répondait qu'en conséquence d'une pareille demande à lui faite par les habitants il y avait deux ans, il avait fait transporter sur les lieux (ce qui était admis par les demandeurs) les moulanges et partie des matériaux et ustensiles nécessaires pour la bâtisse du moulin en question, mais qu'il n'avait pu parvenir à cette construction par les difficultés qu'avait toujours faites le père des mineurs Charly. Le défendeur, tant pour lui que pour son frère absent, offrait de construire ce moulin dans le cours de l'été suivant, pour la commodité des demandeurs, pourvu que M. Charly fût obligé d'entrer dans la dépense du dit moulin au prorata de ses droits dans la seigneurie; au moyen de quoi il lui serait tenu compte de sa quote-part des profits du dit moulin; si mieux n'aimait le dit Charly renoncer au droit de banalité dans ce moulin, ce qu'il serait tenu d'opter sous un mois.

---

(1) Ed. et ord. in-8o. t. 2, p. 578.

L'ordonnance est conforme aux conclusions du défendeur.

264. Un jugement de la prévôté de Québec, du 12 Janvier 1751, condamne le défendeur, Joseph Turgeon, à porter ses grains moudre au moulin banal de la seigneurie de Montapeine, en, par le demandeur son seigneur, fournissant un chemin praticable pour y aller. (1)

265. Enfin, le dernier document sur cette matière, durant la domination française, que nos recueils imprimés nous fournissent, est une ordonnance de l'intendant Bigot, du 25 Mai 1757 (2), rendue dans une instance relative à la banalité de moulin, mue entre Claude de Pécaudy, seigneur de Contrecoeur, et le sr. Martel, seigneur du fief St. Antoine, situé dans la dite seigneurie de Contrecoeur, comme l'ayant acquis des co-héritiers de fene dame veuve de Jean Louis de Chapt, écuyer, sieur de la Corne.

Le demandeur est le même qui, par l'ordonnance du 13 Février 1742, (ci-devant no. 260), avait été obligé d'ériger un moulin banal dans la seigneurie de Contrecoeur, lequel moulin il avait en effet fait ériger. C'était un moulin à vent. Madame de la Corne avait renoncé à la banalité par l'acte du 4 Mai 1741, mentionné dans ces deux ordonnances. Elle était l'auteur du défendeur. Le demandeur se plaignait que celui-ci eût fait construire, en son absence, un moulin "sur la part et portion par lui acquise, et y fit moudre journellement les grains des habitans de la seigneurie de Contrecoeur, et particulièrement ceux des vassaux du demandeur." Ce dernier avait assigné le sieur Martel "pour se voir condamner à démolir le dit moulin "qu'il avait induement fait construire en la dite seigneurie "de St. Antoine, sinon et à faute de ce faire 15 jours après

---

(1). *Extraits* de M. Perrault, p. 71.

(2). 2d vol. des "Doc. Seig." p. 219.

“ la signification de l’ordonnance, que le demandeur serait  
 “ autorisé à la démolition du dit moulin aux frais et dépens  
 “ du dit défendeur, et pour le tort qu’avait causé au de-  
 “ mandeur l’édification du dit moulin, par les moutures  
 “ qu’avait retirées le dit défendeur, il serait condamné en  
 “ tels dommages qu’il plairait à l’intendant de fixer.

Le sieur Martel prétendait que “ le moulin bâti par le  
 “ demandeur ne pouvait être réputé banal aux termes des  
 “ articles 71 et 72 de la coutume de Paris ; que, par l’or-  
 “ donnance de M. Hocquart du 13 Fév. 1742, le dit deman-  
 “ deur était autorisé à bâtir, dans le délai d’un an, un mou-  
 “ lin sur le fief de Contrecœur, qui devait être banal aux  
 “ termes de cette même ordonnance, qui faisait pour lui un  
 “ titre, mais qu’il avait perdu le droit que ce titre lui avait  
 “ acquis, faute d’exécution dans le délai prescrit, et l’inexé-  
 “ cution continue jusques à ce jour, n’ayant point fait éle-  
 “ ver de moulin qui pût être réputé banal aux termes des  
 “ dits articles de la coutume, qui décide qu’un moulin à  
 “ vent ne peut être réputé banal, s’il n’y a titre ou recon-  
 “ naissance par écrit ; qu’ainsi le moulin du demandeur ne  
 “ pouvait être réputé tel ; que, quand le dit demandeur au-  
 “ rait en effet le droit de banalité, il ne pourrait qu’empê-  
 “ cher de chasser sur ses terres, et ne pourrait conclure à la  
 “ démolition du moulin que le défendeur avait bâti et pu  
 “ bâtir sur son fonds pour lui et pour les habitans de sa sei-  
 “ gneurie, et qui n’avait point été établi pour ceux du de-  
 “ mandeur ; qu’enfin, il s’en tenait à cet article essentiel que  
 “ le demandeur n’avait point de banal, et que son moulin à  
 “ vent ne pouvait être réputé tel aux termes des articles 71  
 “ et 72 de la coutume ; que le demandeur ne pouvait se  
 “ prévaloir de la renonciation de ses auteurs, aux droits des-  
 “ quels il était ; que cette renonciation ne pouvait produire  
 “ d’effet puisque le demandeur n’en avait pas profité.

Le demandeur répliquait “ que le défendeur s’était

“ bien gardé de rapporter le texte des articles 71 et 72 de la  
 “ coutume, lequel, dit-il, servira seul de réfutation ; que,  
 “ par l'article 71, nul seigneur ne peut contraindre ses sujets  
 “ d'aller au four ou moulin banal, s'il n'en a titre valable ;  
 “ que le demandeur en avait un valable, qui était l'ordon-  
 “ nance de M. Hocquart, que le défendeur approuvait lui-  
 “ même par ses défenses, à quoi il fallait joindre l'acquies-  
 “ cement de tous les habitans de la seigneurie du deman-  
 “ deur qui s'y étaient soumis ; que par la renonciation des  
 “ auteurs du défendeur au droit de banalité, le défendeur  
 “ n'avait point droit de faire construire un moulin banal  
 “ sans le consentement d'un seigneur qui avait ce droit.

Après avoir vu l'acte du 4 Mai 1741, par lequel M. de  
 Contrecœur, père, et la dame veuve de feu M. Jean Louis de  
 la Corne, avaient renoncé “ au droit qu'ils avaient de faire  
 des moulins à farine, et au droit de banalité qui leur appar-  
 tenait dans l'étendue de la dite seigneurie,” et avoir vu  
 l'ordonnance de M. Hocquart du 13 Février 1742, qui auto-  
 risait le demandeur à bâtir un moulin dans le délai d'un an,  
 l'intendant déclare “ banal le moulin construit par le de-  
 “ mandeur sur la dite seigneurie de Contrecœur, en exécu-  
 “ tion de l'ordonnance de M. Hocquart du 13 Février 1742 ;  
 “ en conséquence défend au sieur Martel de recevoir à son  
 “ moulin aucun bled des habitants, tant de la seigneurie de  
 “ Contrecœur, que du fief St. Antoine à lui appartenant, et  
 “ même d'y faire moudre celui provenant de son domaine,  
 “ *qui sera destiné pour la subsistance de sa maison et enga-*  
 “ *gés sur le dit domaine,* et ce, conformément à la coutume  
 “ de Paris, à peine de tous dépens, dommages et intérêts  
 “ envers le dit demandeur, et sur le surplus des demandes  
 “ de mon dit seigneur de Contrecœur, hors de cour.”

266. Depuis le changement de domination, les tribu-  
 naux ont constamment maintenu les seigneurs dans leur  
 droit de banalité de moulin, comme étant un droit de bana-



lité légale. Cette cour doit donc en proclamer l'existence.

Quant à son étendue, je suis d'opinion que la loi la restreignait à la quantité de grains, seulement nécessaire à la *subsistance* de la famille du censitaire *levant et couchant*, c'est-à-dire vivant dans la seigneurie. L'assujétissement à la banalité ne s'étendait pas au delà.

Les seigneurs qui, lors de la promulgation de l'acte seigneurial de 1854, avaient bâti des moulins à farine, pouvaient empêcher toute personne d'en construire dans les limites de leur banalité; et si quelqu'un s'avisait d'y en construire un, ils avaient le droit d'en demander la démolition, en le faisant *dénaturer* de manière à n'être plus propre à servir comme moulin à farine. Ce droit est sanctionné par une jurisprudence constante qu'on ne saurait méconnaître aujourd'hui. Mais les seigneurs n'avaient pas, en vertu de leur banalité, le droit d'empêcher la construction d'autres moulins que des moulins à farine, ni des usines d'aucune autre sorte.

Enfin, je suis d'avis que les seigneurs qui n'avaient pas de moulin lors de l'acte seigneurial de 1854, ne peuvent réclamer, à raison de la banalité, aucune indemnité sous l'autorité de cet acte.

---

## CINQUIEME PARTIE.

---

### DES EAUX.

---

267. Les droits que les seigneurs canadiens réclament sur les rivières, ne se bornent pas aux rivières non navigables ni flottables, mais ils s'étendent encore, suivant eux, dans des cas particuliers, aux rivières navigables.

Je parlerai d'abord des premières.

268. Les seigneurs prétendent avoir la propriété exclusive des rivières non navigables ni flottables.

A l'appui de cette prétention, ils invoquent trois moyens : 1o. leur qualité de seigneur féodal, c'est-à-dire de propriétaire du fief ; 2o. la concession, soit expresse soit tacite, de la rivière même, résultant de leur titre ; 3o. la qualité de seigneur haut-justicier.

269. Presque toutes les seigneuries qui sont traversées ou baignées par l'une de ces rivières, ont été concédées " la dite rivière comprise," ou bien " avec les rivières, etc, qui se trouveront dans l'étendue de la dite concession," ou bien encore, comme il est dit quelquefois, " la dite rivière mitoyenne " entre le concessionnaire et le seigneur voisin. Il y a aussi quelques concessions dont les titres excluent nommément la rivière, en portant : " icelle rivière non comprise." Ces dernières concessions sont en très petit nombre." Enfin il y en a qui ne font aucune mention des rivières, comme devant être comprises dans la concession, ou en être exclues.

270. Il y a des concessions, et elles sont en grand nombre, qui donnent aux seigneurs la haute, moyenne et basse justice, ou seulement la moyenne et basse justice.

En aucun cas, la concession de la justice ne paraît avoir été faite à une autre personne qu'au seigneur du fief ; et, à peu d'exceptions près, la justice lui a été attribuée par le titre primitif de sa seigneurie. Les exemples d'attribution, postérieurs à la concession du fief, sont très rares. Il est néanmoins arrivé quelquefois que, lorsqu'un seigneur qui n'avait pas obtenu la concession de la justice par son titre primitif, demandait une *augmentation*, c'est-à-dire une seconde concession en fief attenant à la première, ou lui attribuait, par le nouveau titre, l'exercice de la justice, non seulement sur cette seconde concession, mais encore sur la première.

271. Soit en vertu du droit commun en cette matière, soit en vertu de la concession expresse ou tacite résultant de leurs titres, les seigneurs canadiens, indépendamment de leur qualité de haut-justiciers, mais seulement comme seigneurs féodaux, ont-ils acquis quelque droit sur les rivières non navigables ni flottables ? Je suis d'avis que, dans l'un comme dans l'autre cas, ils ont acquis un droit incontestable à la propriété de ces rivières, c'est-à-dire tant en vertu du droit commun des fiefs qu'en vertu d'un titre de concession tel que ci-dessus indiqué.

Du double fait que, dans plusieurs concessions, la rivière qui traverse ou baigne la seigneurie, est *nommément comprise*, et que, dans d'autres, *elle ne l'est pas*, on ne saurait arguer, ce me semble, l'exclusion de la rivière de ces dernières concessions. On pourrait d'autant moins le faire, qu'il se trouve des concessions qui excluent *nommément* la rivière ; d'où l'on doit conclure que, sans cette exclusion expresse, la rivière aurait pu, selon les lieux et les circons-

tances, être censée comprise dans la concession, autrement, l'exclusion eût été sans motif ou sans but. Je pense donc que là où il a été fait mention de la rivière comme faisant partie de la concession, ce n'a été que par voie explicative, une simple mesure de sage précaution, à laquelle on n'a eu recours que pour mieux désigner l'étendue, la contenance et les limites de la concession.

272. Les rivières non navigables ni flottables, sont dans le domaine privé ; elles sont dans le commerce. Elles font naturellement partie des héritages qu'elles baignent ou au milieu desquels elles coulent. Elles sont destinées à arroser et fertiliser ces héritages. C'est là l'une des principales raisons que faisaient valoir les seigneurs féodaux en France et leurs tenanciers, pour en revendiquer la propriété à l'encontre des prétentions des seigneurs haut-justiciers, et que donnaient les meilleures feudistes pour la leur attribuer, à l'exclusion des derniers. Ces rivières sont dans la circonscription du fief ; les seigneurs canadiens peuvent invoquer la maxime en vertu de laquelle " tout seigneur féodal a, soit en domaine, soit en directe, *la propriété universelle et privée de sa circonscription censuelle*." (1). Je dois donc reconnaître que les concessionnaires de fiefs en Canada sont devenus de plein droit propriétaires des rivières dont il s'agit, excepté dans les cas où leurs titres contiennent une exclusion expresse de ces mêmes rivières.

273. Le tems ne m'ayant pas permis de donner sur cette matière, comme je l'ai fait sur d'autres, l'analyse des opinions des feudistes, je dois me contenter d'indiquer à ceux qui voudront les consulter, la liste de leurs noms et les extraits de leurs ouvrages, que l'on trouve aux pages 692 et suivantes du traité sur " la propriété des eaux courantes,"

---

(1). " Revue critique de la jurisprudence," année 1852, p. 784. Art. de M. Duwagnet.

par Championnière. Il partage ces auteurs en plusieurs catégories :

10.—Auteurs qui distinguent les petites rivières des ruisseaux : Bouteiller, Loyse, Boutaric, Duparc-Poulain, Delalande ;

20.—Auteurs qui attachent le droit aux titres et à la possession : Guy-Pape, Chasseneux, Bacquet, Loyseau, Choppin, Gallon, Coquille, Legrand, Marcilly, Bouhier, Bouvot, Fabert, ancien répertoire, vo. rivière, Pothier, Chabrol, Hervé ;

30.—Auteurs qui attribuent les cours d'eau aux riverains : Boerius, Domat, Boucheul, Hévin, Ricard, Ferrière, traité historique de la souveraineté du Roi ;

40.—Auteurs qui attribuent la propriété des rivières aux seigneurs féodaux : Lebret, Guyot, Henrion de Pansey, Basnage, Hervé ;

50.—Auteurs qui attribuent la propriété des petites rivières aux seigneurs haut-justiciers : LaRocheffavin, Despeisses, Bobé, Bretonnier, Laplace, Pelée de Chenonteau, Lapoix-Fréminville.

274. Les rivières non-navigables ni flottables n'ont jamais pu, à mon avis, être revendiquées par les seigneurs canadiens en qualité de haut-justiciers, qualité qu'ils invoquent comme formant leur troisième titre. Reconnaisant leur droit à ces rivières à un autre titre qui, pour tous les effets pratiques de " l'acte seigneurial de 1854," doit suffire à l'exercice de leurs réclamations, je pourrais m'abstenir d'examiner ce troisième moyen fondé sur cette qualité de haut-justiciers. Néanmoins, la question nous ayant été proposée, j'exprimerai volontiers mon avis que ce moyen ne me paraît pas reposer sur une base solide.

Quelles que fûssent, en France, les prétentions des seigneurs haut-justiciers à la propriété des rivières non-navigables ni flottables, comme étant un attribut de leurs justices, prétentions qu'il me semble bien difficile d'admettre en dehors de ces coutumes qui, en très petit nombre, attachaient cette propriété à la qualité de haut-justiciers, les seigneurs canadiens auxquels la justice a été attribuée, sont dans une position bien différente; ils ne sauraient justifier leurs prétentions, par celles des seigneurs français. Leurs titres ne se perdent pas, comme ceux de ces derniers, dans la nuit des tems. Nous les connaissons tous; nous les avons tous sous les yeux; et tous, sans exception, viennent à l'appui de la remarque que j'ai déjà faite, que là où la haute-justice a été donnée, elle l'a toujours été au profit du concessionnaire du fief, *le seigneur féodal*, soit par le titre même de la concession de ce fief, soit par un titre subséquent. Ainsi deux choses bien distinctes à considérer dans les titres qui contiennent à la fois et concession du fief proprement dit, c-à-d, des héritages et leurs dépendances qui, étant susceptibles de propriété privée, sont dans le commerce, et attribution de la justice qui est une dépendance de l'autorité souveraine. A la première de ces choses, c-à-d, à la concession du fief, a toujours été attachée la concession de la rivière, lorsque cette rivière était comprise dans le titre d'inféodation, tandis qu'au contraire elle ne l'a jamais été à la seconde, c-à-d, à la concession de la justice. S'il existe une exception à l'énoncé que je viens de faire, je n'ai pas eu l'avantage de la découvrir dans le cours de mes recherches, ou bien je me suis grandement trompé dans l'appréciation que j'ai faite, sous ce rapport, des titres de nos seigneuries.

275. Du reste, il me semble bien raisonnable de dire que la justice ne pouvait être attachée à un fief, avant que ce fief n'eût été créé. Or, quel était l'élément principal dans un titre de concession en fief en Canada, si ce n'était

d'abord d'ériger sous ce titre une certaine étendue de terrain, puis de créer *un seigneur féodal*, qui, par la même, devenait, à ce titre seul, propriétaire du terrain ainsi érigé en fief, et de tout ce qui, naturellement, en faisait partie, comme étant dans la circonscription ou l'enclave de ce fief? Les rivières non-navigables ni flottables, qui se trouvaient dans cette circonscription, devaient donc naturellement faire partie de cette concession *primitive, créatrice* du fief, et par conséquent faite au *seigneur féodal*, et non au seigneur haut-justicier, qualité qui ne pouvait exister qu'à la suite de l'existence de la première, d'après la manière dont la couronne a fait les concessions en fief dans ce pays. Le seigneur féodal en cette qualité seule, pouvait avoir une *directe* sur ces rivières, et non en sa qualité de seigneur haut-justicier, qui ne lui était donnée, pour ainsi dire, qu'après coup, et que parcequ'il était déjà seigneur du fief.

276. " Il est un principe général coutumier," dit Guyot, traité des fiefs, t. 5, partie 2, p. 669, édition de 1751, " que tout le terrain qui est dans l'étendue d'une seigneurie, " appartient au seigneur féodal soit en propriété utile, soit " en propriété directe : dès là, l'eau qui court sur ce terrain, " court incontestablement sur le terrain du seigneur féodal.

" Ces rivières, par les coutumes et par les auteurs, sont " appelées *rivières de cens* : la raison est simple ; c'est que " comme le droit de cours d'eau, qu'on dit en droit, *aquas* " *aquarumve decursus*, emporte le droit d'y bâtir moulin et " d'y pêcher, *ces droits s'y concèdent à cens* ; or, *la justice*, " *en tant que justice*, *n'a point de directe*, cela est si vrai, " qu'un héritage soit adjugé à un haut-justicier qui ne soit " pas en même tems *féodal*, il en payera le relief s'il est " fief, ou le cens, s'il est roture ; cela n'éteint point la seigneurie directe ou féodale : dès là, il paroît conséquent, " comme le disent Coquille et M. LeBret, que le droit de " rivière est un droit de propriété domaniale, c'est-à-dire, " de seigneurie féodale.

“ Je tiens avec Chopin, *loco citato*, et je puis dire, avec Coquille et M. LeBret, que ces petites rivières, ces cours d'eau, appartiennent *en propriété* aux seigneurs féodaux dont elles arrosent la seigneurie, si les textes de coutume ne les donnent au haut ou moyen justicier, comme Bourbonnais etc.

277. D'après ce qui précède, il faut donc dire que, dans les concessions des fiefs canadiens, la rivière était donnée au seigneur féodal, et non au seigneur haut-justicier ; au propriétaire du fief, comme faisant la dite rivière partie du corps de ce fief, et non comme attribut de la justice qui avait été ajoutée à la concession ; à plus forte raison devait-il en être ainsi dans les cas où la justice a été attribuée au seigneur féodal par un titre subséquent à la concession primitive du fief, puisque cette concession, dans le système que je soutiens, l'avait déjà rendu propriétaire de la rivière.

Il me semble qu'il suffit de signaler la distinction que je viens d'indiquer, laquelle repose sur la nature et la teneur des titres de concession en fief, pour démontrer d'une manière évidente combien sont mal fondées les prétentions des seigneurs à la propriété des rivières non-navigables, ni flottables, en leur prétendue qualité de haut-justiciers qu'ils ont pu avoir autrefois.

278. Il est un autre point de vue sous lequel on peut considérer la prétention des seigneurs à la propriété de ces rivières comme résultant du titre de seigneurs haut-justiciers. Ce droit de haute-justice, accordé en Canada, n'est-il pas au nombre de ces droits qu'on appelle *droits facultatifs*, l'une de ces prérogatives qui, pour constituer des avantages ou des profits acquis, exigent l'accomplissement préalable de certains faits, de certaines obligations ? par exemple, le soin



des enfants trouvés, les dépenses de l'administration de la justice criminelle, etc., etc. ? (1)

L'on trouve à peine quelques exemples de l'exercice, sous la domination française, de la haute justice conférée aux seigneurs du Canada. Même, bien peu de ces seigneurs paraissent avoir exercé la moyenne ou la basse justice.

Le gouverneur Carleton écrivait au secrétaire d'Etat à la date du 12 Avril 1768 (2) : " Quelques-uns de ces privilèges que renferment ces concessions, semblent, au premier abord, accorder aux seigneurs des pouvoirs dangereux ; mais, en les considérant plus attentivement, l'on s'aperçoit qu'ils sont à peu près idéals. Les expressions, *haute, moyenne et basse justice*, annoncent beaucoup, et cependant, même sous le gouvernement français, ils étaient accompagnés de tels correctifs, qu'ils signifiaient à peu près rien entre les mains des propriétaires ; car, sans compter qu'ils ne pouvaient nommer aucun juge sans l'approbation du gouvernement, il y avait appel de toutes les cours privées aux cours de juridiction royale dans toute matière en litige excédant un écu ; il ne pouvait en conséquence en résulter d'abus, et comme l'entretien de leurs propres juges leur devint trop onéreux comparative-ment aux revenus modiques des seigneurs canadiens, ils négligèrent si généralement de profiter de leur prérogative qu'au tems de la conquête, on en comptait à peine trois."

---

(1) Nous voyons par l'Edit de création d'une justice royale à Montréal, du mois de Mars 1693, que, pour indemnité de la démission qu'ils avaient faite de leur justice, les seigneurs de l'Isle de Montréal sont " déchargés pour toujours des gages qui seront attribués aux officiers nouvellement créés, et de répondre de leurs mal-jugés et prises à partie, et pareillement des frais de poursuite des accusés, de fournir les prisons, le pain des prisonniers, la nourriture des enfans trouvés, et généralement de toutes les charges dépendantes des justices."

(2) 4e ou 5e vol. des " doc. seign." p. 11.

279. Loin d'être une source de profit pour les seigneurs, il semble que l'établissement d'une Justice ne pouvait être qu'onéreux dans la plupart des cas. Des le 12 Novembre 1664, (1) sur les représentations du procureur-général du Roi contre les abus qui se commettaient dans les juridictions seigneuriales, le conseil supérieur avait rendu un arrêt faisant " défenses à tous juges subalternes et procureurs " fiscaux de prendre aucuns salaires ni vacations des parties, sur peine d'être traités comme concussionnaires, " sauf à eux à se faire donner des appointemens par ceux " qui les ont pourvus des dites charges ; défenses aussi de " les exercer que préalablement ils n'aient prêté le serment " en tel cas requis par les juges royaux, d'où relèvent leurs " juridictions ; et quant aux salaires des greffiers, notaires " et sergens, seront taxés par les juges royaux en cas de " contestation.

" Quant aux Justices seigneuriales," dit M. Garneau dans son histoire du Canada, (2) " on n'en parla pas en " créant le conseil souverain, mais dès l'année suivante le " conseil abolit les frais de justice dans ces cours ; ce qui " était assez pour les empêcher d'exister. Plus tard encore, en 1679, Louis XIV rendit un Edit (3) par lequel il

---

(1) Ed. et Ord. in-8o. t. 2, p. 22.

(2) 2e Ed. t. 1, p. 166.

(3) Ed. et Ord. in-8o. t. 1, p. 236—37. " Edit du Roi pour l'Ord. de 1667, ou *Rédaction du code.*"

Art. 8. " Voulons aussi que les justices seigneuriales, qui sont dans " l'étendue de notre Prévôté de Québec, ressortissent par appel en la " dite Prévôté, et que les appellations de la dite Prévôté ressortissent " en notre dit conseil de Québec, auquel nous défendons de recevoir immédiatement aucun appel des dites justices seigneuriales.

Art. 9. " Et quant aux autres justices seigneuriales qui ne sont point " dans l'étendue de la dite Prévôté de Québec, en attendant que nous

“ ordonna que les appellations des Justices seigneuriales  
 “ ressortissent des cours royales ou du conseil souverain,  
 “ ce qui était restreindre de nouveau leur pouvoir. Toutes  
 “ les seigneuries, à peu d'exceptions près, possédaient le  
 “ droit redoutable de haute, moyenne et basse justice qui  
 “ s'acquerrait par une concession expresse du Roi. C'était  
 “ en Amérique à la fois un anachronisme de tems et de  
 “ lieu. Aussi quoique les juges seigneuriaux et les officiers  
 “ de leurs cours fussent obligés de se faire approuver par  
 “ la justice royale qui leur faisait prêter serment de remplir  
 “ fidèlement leur devoir, ce n'aurait pas été assez, si on  
 “ n'avait pas ajouté d'autres entraves qui firent qu'à peine  
 “ se trouva-t-il jamais un seigneur qui voulût l'exercer en  
 “ aucun temps ; car pour mettre un frein de plus aux dangers  
 “ du système, les frais de justice furent supprimés, comme  
 “ on l'a dit plus haut, par un arrêt du conseil souverain de  
 “ 1664, qui défendit aux juges subalternes et aux procureurs  
 “ fiscaux de prendre aucun salaire ni émolumens sur peine  
 “ d'être traités comme concussionnaires, sauf à eux à se  
 “ faire donner des appointements par ceux qui les avaient  
 “ pourvus de leurs charges, c'est-à-dire par les seigneurs  
 “ qu'on savait trop pauvres pour payer les frais d'une cour  
 “ de justice, d'une prison, des juges, etc.

280. Par un arrêt du 24 Oct. 1707 (1), le conseil  
 supérieur ordonne d'enregistrer à son greffe une ordon-  
 nance de l'intendant Raudot du 22 du même mois, par

---

“ ayons établi d'autres justices royales, les appellations en ressortiront  
 “ immédiatement en notre dit conseil.

“ Ib. p. 242. Déclaration du Roi du mois de Juin 1680, qui, sur la  
 représentation à lui faite qu'il y avait un siège royal pour la juridiction  
 ordinaire des 3 Rivières, ordonne que les appellations des justices sei-  
 gneuriales qui sont dans l'étendue de cette juridiction, ressortissent à  
 ce siège royal, à charge de l'appel au conseil souverain de Québec.

(1) Ed. et Ord. in-8o t. 2, p. 152.

laquelle, en conséquence des ordres du Roi, il avait supprimé la haute-justice de la seigneurie de Silléry, appartenant aux Pères Jésuites, ainsi que celle du fief qu'ils possédaient dans la ville des Trois-Rivières, et ordonné que les habitants de Silléry plaideraient en première instance en la Prévoté de Québec, et ceux du dit fief des Trois-Rivières en la juridiction royale de cette dernière ville.

281. Par l'Edit de création d'une justice royale à Montréal, du mois de Mars 1693, (1) nous voyons que les seigneurs de l'Isle de Montréal s'étaient démis de la justice qui leur appartenait en cette Isle ; et par un autre Edit du mois de Juillet 1714, (2) nous voyons encore que les mêmes seigneurs avaient également fait démission de la haute et moyenne justice qui leur appartenait dans leur seigneurie de la côte St. Sulpice et Islots Courselles, et qui fut, par cet Edit, réunie à la justice royale de l'Isle de Montréal, le Roi leur réservant seulement la basse justice, tant dans cette Isle que dans St. Sulpice, pour le recouvrement de leurs droits seigneuriaux.

282. Je ne sais si la seigneurie de Silléry est traversée par quelque rivière non-navigable ni flottable ; mais celle de St. Sulpice l'est par la rivière du St. Esprit. Nonobstant leur démission de la haute-justice, les seigneurs de St. Sulpice n'en ont pas moins continué d'être propriétaire de cette rivière comme seigneurs féodaux. Donc elle leur appartenait à ce titre dès le moment même de la concession de la seigneurie, et non à titre de haut-justiciers.

283. Enfin les justices seigneuriales qui, selon l'exposé du gouverneur Carleton, étaient à peine au nombre de trois à la fin de la domination française, disparurent totalement avec le nouveau régime. Il y a de cela 95 ans. Avec la dispa-

---

(1) Ed. et Ord. in-8o, t. 1, p. 276.

(2) ib " p. 342.

rition du droit de justice, a dû nécessairement disparaître la base des prétentions des haut-justiciers canadiens. En effet il me semble qu'on peut dire d'eux ce que Merlin a dit des haut-justiciers en France : " Il a donc suffi pour faire " cesser toutes leurs prétentions à la propriété des rivières, " de détruire la base sur laquelle reposaient ces prétentions : " et cette base était, comme on l'a déjà dit, leur qualité de " seigneurs justiciers."

284. Je terminerai cet examen de la question, en faisant remarquer que, dans le système attributif de la propriété de ces rivières exclusivement au titre de seigneur haut-justicier, il s'en suivrait que les seigneurs du pays, dont les concessions ne portent pas attribution de la justice, n'auraient aucun droit à la propriété des rivières non-navigables ni flottables qui traversent ou baignent leurs seigneuries.

285. Ces rivières, qui, dans le système que j'ai adopté, sont devenues la propriété des seigneurs comme seigneurs féodaux, étant dans le domaine privé, il s'ensuit qu'elles peuvent faire l'objet d'un bail à cens et de tout autre contrat translatif de propriété. Ceci est admis par les avocats des seigneurs. Mais ils prétendent que, dans ce cas, il faut que la rivière soit *expressément* comprise dans la concession faite au censitaire; que si un seigneur baille à cens une terre avec abornement à la rivière sans dire rien de plus, la rivière doit être censée exclue de la concession; que même, si la rivière coule au milieu de la terre, elle est également exclue, s'il n'est pas expressément énoncé dans le bail qu'elle fera partie de la concession.

A l'appui de cette prétention, les seigneurs invoquent le passage suivant des *dissertations féodales* (1): " Les " chemins appartenoient au public, (il parle de l'époque

---

(1) Henrion de Pansey, t. 1. Des eaux, §. 7, p. 659 et 660.

“ de l'établissement du régime féodal). Il n'y avait pas le  
 “ plus léger nuage sur ce point : on devait donc les donner  
 “ à celui dans la main duquel se trouvoient concentrés tous  
 “ les droits du public, c'est-à-dire au seigneur haut-jus-  
 “ ticier.

“ Mais il n'en était pas de même des rivières. Le  
 “ long usage où étaient les riverains de s'approprier tout ce  
 “ qui, dans le lit des rivières, pouvait être susceptible de la  
 “ propriété privée, devait les faire considérer comme *pro-*  
 “ *priétaires du sol.*

“ Depuis, le développement du système féodal a con-  
 “ duit à la maxime qu'il faut présumer que toutes les pro-  
 “ priétés privées se sont réunies dans la main du seigneur  
 “ féodal, qu'ensuite il les a concédées ; et que nul ne peut  
 “ prétendre que ce qu'il justifie lui appartenir par un titre  
 “ de concession, ou une possession qui le fasse présumer :  
 “ ce qui, dans chaque territoire censuel, donne au seigneur  
 “ féodal, *soit en domaine, soit en directe*, la propriété privée  
 “ universelle, comme dans chaque arrondissement de jus-  
 “ tice, le haut-justicier à la propriété publique.

“ Ainsi l'on peut dire : le seigneur féodal a la proprié-  
 “ té des rivières, puisqu'on les regardait comme apparte-  
 “ nantes à la classe des propriétés privées lors de la réunion  
 “ présumée de ces propriétés dans sa main, et que depuis  
 “ *il ne les a pas comprises lors des baux à cens qu'il a faits*  
 “ *des différentes parties du territoire.* Mais on n'a jamais  
 “ vu dans les chemins qu'une propriété publique : ainsi  
 “ nulle conséquence à tirer des chemins aux rivières.

286. De cette remarque de l'auteur, “ l'on peut dire  
 “ que le seigneur féodal n'a pas compris les rivières lors des  
 “ baux à cens qu'il a faits des différentes parties du terri-  
 “ toire,” je ne crois pas que l'on doive conclure qu'il ait  
 voulu énoncer, comme doctrine ou maxime légale, que l'ex-

clusion de la rivière résultait de plein droit du fait qu'elle n'avait pas été *expressément* comprise dans le bail à cens. Il me semble plutôt qu'il n'a voulu que constater un fait alors existant, l'état de la possession des rivières, tel qu'il le voyait à l'époque où il écrivait ses dissertations. A ses yeux, le fait de la possession de ces rivières aux mains des seigneurs féodaux, paraissant être un fait général en France, il en concluait que ces rivières n'avaient pas été comprises dans le bail à cens du territoire qu'elles traversaient ou qu'elles baignaient. Mais il ne s'ensuit pas qu'il ait eu l'intention d'attribuer cet état de choses uniquement à l'absence d'une mention expresse de la rivière comme devant être comprise dans la concession. D'après la manière dont il s'exprime, rien n'empêche de croire que, dans sa pensée, le fait qu'il constatait ne pût être le résultat d'une stipulation expresse à l'effet d'exclure la rivière de la concession faite au censitaire. On peut d'autant plus le croire qu'au paragraphe XI de la même dissertation sur les eaux, p. 664, il s'exprime de manière à faire comprendre clairement que tel était, en effet, sa pensée :

“ En général, dit-il, tous les héritages proviennent du  
“ seigneur. Telle est du moins la présomption de la loi.

“ C'est donc le seigneur qui, primitivement proprié-  
“ taire de tout ce qui borde la rivière, *s'en est dépouillé*  
“ pour le donner à différens particuliers, et cela moyennant  
“ un cens pour l'ordinaire très modique.

“ Mais, puisqu'en donnant les terres adjacentes, le  
“ seigneur *s'est réservé la rivière et notamment la pêche*, ne  
“ faut-il pas nécessairement supposer entre lui et les tenan-  
“ ciers, *une convention au moins tacite* qu'il aurait l'usage  
“ libre des bords, et que les riverains ne pourroient rien  
“ faire qui nuisit à l'exercice des droits qu'il *conservait*.  
“ *Quis vult finem, vult et media,*

Ce dernier passage de la dissertation, au point de vue de la doctrine sur l'effet légal des contrats, consacre, à mon avis, le principe qu'à moins d'une exclusion expresse, ou d'une réserve équivalente, de la rivière, cette rivière est, de droit, censée faire partie de la concession donnée au censitaire par l'acte d'accensement.

287. Nous lisons dans Pothier, traité du droit de propriété, no. 53, "à l'égard des rivières non-navigables, elle appartient aux différens particuliers qui sont fondés *en titre ou en possession* pour s'en dire propriétaires dans l'étendue portée par leurs *titres ou leur possession*."

288. Souchet, dans son commentaire sur la coutume d'Angoumois, publié en 1780 (1), s'exprime ainsi :

" Les seigneurs qui ont accensé leurs domaines, *sans se réserver SPÉCIALEMENT les rivières qui les arrosent, ont compris TACITEMENT dans leur accensement ces rivières et ces ruisseaux*. Par cette raison, les meilleurs auteurs ont soutenu persévéramment que les ruisseaux et les rivières qui ne sont pas navigables de leur fond appartiennent sans distinction aux propriétaires riverains des héritages que ces ruisseaux ou rivières baignent de leurs eaux.....

" Les seigneurs des fiefs qui ont justice, et ceux qui n'ont aucune juridiction, ont également la propriété des rivières et ruisseaux qui coulent dans leurs héritages : hors de leurs domaines, ils n'ont aucun droit de propriété utile sur le courant des rivières qui ont quitté leurs posses-

---

(1) Titre des fiefs, chap. 1, art. 29.

Championnière qui le cite dans son traité des *eaux courantes*, no. 402, dit que Souchet, selon Merlin, " a traité la question des rivières mieux que nul autre." Il ajoute : " Peut-être serait-il vrai de dire qu'il est le seul à l'avoir véritablement traitée."



“ sions. *Ils n'ont même aucun droit dans l'étendue des héritages de leurs censitaires.*

289. Si, comme pourrait le faire supposer le passage sustranscrit des *dissertations féodales*, les seigneurs féodaux en France étaient, nonobstant la concession des héritages riverains, restés en possession des rivières non-navigables ni flottables à l'exclusion des propriétaires de ces héritages, cela ne pourrait-il pas s'expliquer par le fait que les seigneurs français n'étant pas obligés de concéder, ont pu, dans leurs actes d'accensement, s'être réservé la propriété des rivières, l'excluant par là de la concession, soit expressément, soit tacitement en restant toujours en possession de ces rivières ? ou, ne pourrait-on pas raisonnablement croire que, si, dans l'origine, ces rivières étaient passées aux mains des propriétaires des héritages adjacents, les seigneurs en avaient plus tard acquis de nouveau la propriété, soit par le moyen de la prescription, ou autrement.

290. Deplus, supposant même pour un moment que, sous l'empire de la coutume de Paris et de sa jurisprudence, ce fût une règle légale qu'à défaut de mention expresse, le seigneur n'était pas censé avoir compris la rivière dans ses baux à cens, ne pourrait-on pas trouver l'origine de cette règle et sa justification, uniquement dans le fait que le seigneur français n'était pas obligé de concéder ? Etant libre de concéder ou de ne pas concéder, il pouvait dire qu'on ne devait point, par voie d'interprétation, donner à sa libéralité une étendue qu'il n'avait pas exprimée, et que le censitaire n'avait pas lui-même pu espérer obtenir, puisqu'il n'avait pas même le droit d'avoir la terre qui lui était concédée ; qu'en pareil cas, on devait voir un accord tacite, entre les parties, d'exclure de la concession la rivière.

L'hypothèse que je viens de poser, ne peut pas recevoir d'application en Canada, où le seigneur était obligé de concéder. Pour cette raison là même, la règle devait être dif-

férente. Lorsqu'une rivière non-navigable ni flottable coule au milieu d'une terre concédée, tout son lit est sur le sol de cette terre ; lorsqu'elle ne fait que border l'héritage, la moitié de son lit, c'est-à-dire jusqu'au fil de l'eau, est également assise sur le même sol. Les eaux de cette rivière étant naturellement destinées à arroser l'héritage, à servir à son exploitation, le censitaire qui avait le droit de demander et d'obtenir la concession de ce même héritage, doit être censé, en l'absence de toute convention au contraire, avoir voulu l'obtenir avec tous ses avantages et dépendances naturels, au nombre desquels sont, en première ligne, les eaux de la rivière, plus particulièrement encore, lorsque la rivière coule au milieu du territoire ainsi concédé.

291. Ces eaux étant susceptibles de propriété privée, leur domaine, dans le régime féodal, peut, comme celui des terres proprement dites, être partagé en domaine direct et en domaine utile, le premier au seigneur, le second au censitaire. Or, l'usage des eaux et de leur lit, les profits que la main de l'homme peut en tirer, font partie du domaine utile ; c'était tout ce domaine utile que le seigneur canadien était obligé de concéder, de transférer par le bail à cens. Ce domaine doit donc appartenir en entier au censitaire riverain, lorsque le bail n'est pas expressément exclusif de la rivière, puisqu'il ne peut pas y avoir deux propriétaires de la même chose autrement que par indivis.

292. Les seigneurs disent que, s'ils sont obligés de concéder, cette obligation ne peut s'étendre qu'aux terres dites *en bois debout*, et que les petites rivières ou ruisseaux ne sont pas dans cette condition. A cela, il y a deux réponses à faire. D'abord, ces rivières ou ruisseaux sont, par la nature, une dépendance des héritages riverains, et doivent par conséquent faire partie de l'aliénation de ces héritages, toutes les fois qu'une convention expresse ne les en a pas exclues. Puis, est-il bien vrai de dire que, dans l'état

inculte du territoire canadien, les petites rivières, ou ruisseaux, qui traversaient ou baignaient les terres *en bois debout* étaient toutes elles-mêmes *sans bois debout* poussant sur le sol qui leur servait de lit ? Je crois qu'une telle assertion serait en contradiction avec les faits. En outre, je ne connais aucune loi qui fixe le nombre d'arbres, leur qualité, leurs dimensions, comme devant servir de règle pour déterminer quelle partie du sol doit être considérée *en bois debout*, et quelle partie ne doit l'être pas.

Si l'objection que je combats dans ce moment était fondée, et que, par conséquent, la rivière dût être censée n'être pas comprise dans l'acte d'accensement, même lorsqu'elle coule au milieu du territoire concédé, ce ne pourrait donc être qu'à raison de l'absence de *bois debout* sur le sol de cette rivière. Dans ce cas, l'objection ne serait-elle pas également valable, appliquée à toute autre partie de l'héritage concédé, quelque petite qu'elle fût, qui ne serait pas *en bois debout* au tems du bail à cens ? Evidemment, il y aurait la même raison de dire que l'une devrait être, comme l'autre, censée n'être pas comprise dans la concession.

293. Les censitaires, ne peuvent-ils pas invoquer par analogie, les lois qui règlent le droit de propriété à l'alluvion formée sur les bords d'une rivière, même navigable ? Ces bords sont dans le domaine privé des riverains, bien que la rivière proprement dite soit elle-même dans le domaine public. Ce qui le démontre clairement, c'est que tant en droit romain qu'en droit français, les accrues et alluvions qui se formaient au bord de la rivière, ne devaient profiter qu'aux propriétaires riverains. Pourrait-il en être ainsi si le bord de la rivière n'était pas déjà dans le domaine privé ? S'il en était autrement, c'est-à-dire si ce bord de la rivière était propriété publique, il s'ensuivrait, dans le système qui attribue au riverain la propriété de l'alluvion, que les deux parties dont serait à l'avenir composé l'héritage de ce rive-

rain, ne seraient pas contigues, mais au contraire seraient séparées par *cette propriété publique* consistant souvent dans *une ligne presque imaginaire ou imperceptible*. Ne serait-il pas plus naturel et plus conforme à la raison d'attribuer, dans ce cas, la propriété du terrain formé par l'alluvion au Roi ou au public, puisque le bord de la rivière étant déjà sa propriété, et non celle du ci-devant riverain, c'est le Roi ou le public, et non ce ci-devant riverain, qui se trouverait être le propriétaire du terrain auquel l'alluvion serait ainsi venue s'adjoindre ? Remarquons encore que, sous le régime féodal, le seigneur profitait aussi de cette alluvion, en ce sens que la *directe* qu'il avait sur l'héritage riverain, s'étendait sur l'accroissement que cet héritage avait reçu de l'alluvion. Cependant il n'était pas, avant cette alluvion, propriétaire de cette partie du lit de la rivière navigable, où elle s'était formée. Il y a donc des cas où une portion du lit même d'une rivière navigable peut, selon l'événement, tomber dans le domaine privé du riverain, et ce dernier de venir propriétaire du sol. Il est vrai que cela n'a lieu que lorsque ce sol a cessé d'être à l'état de domaine public, état qui, tant qu'il dure, repousse l'appropriation privée. Mais pour cette raison là-même, les rivières non navigables ni flottables, et le sol sur lequel elles coulent, étant dans une condition contraire, c'est-à-dire étant toujours à l'état de domaine privé, le sol de ces rivières, ce semble, fait naturellement partie du terrain découvert dont il n'est que la continuation. L'un, comme l'autre, doit donc avoir un propriétaire, soit le seigneur, soit le censitaire riverain. J'ai déjà fait voir que ce dernier devait être censé en être devenu propriétaire de plein droit par le bail à cens, lorsque la rivière n'en avait pas été exclue.

294. Supposons maintenant la propriété des rivières non-navigables ni flottables aux mains du seigneur féodal, à l'exclusion de ses censitaires riverains, il peut se former des alluvions dans ces rivières, comme dans les rivières na-

vigables, ou la retraite des eaux peut laisser à découvert une portion de leur lit, qui adjoint l'héritage d'un censitaire. A qui, dans ce cas, appartiendra l'alluvion, ou la partie du sol ainsi laissée à découvert ? Appartiendra-t-elle au seigneur, ou au censitaire riverain ?

“ Les droits d'alluvion au profit des riverains du cours d'eau non-navigables ni flottables, sont, dit Daviel, (1) soumis au même principe que relativement aux riverains des cours d'eau du domaine public.

Ces droits appartiendront donc au propriétaire de l'héritage riverain, cependant dans le système des seigneurs, il n'était pas propriétaire du sol sur lequel la rivière coulait avant la formation de l'alluvion ; c'était le seigneur du fief qui l'était, ne l'ayant pas ou n'étant pas censé avoir compris la rivière dans l'acte d'accensement. Ce seigneur sera donc privé de sa propriété par un fait qui lui est entièrement étranger, et qui, étant également étranger à son censitaire, repousse toute idée d'un concours de volonté de leur part que le contrat intervenu entre eux produise cet effet. Leurs rapports, résultant originairement de ce contrat, seront donc changés ! l'un sera donc dépouillé de sa propriété au profit de l'autre ! Quoiqu'il en soit, l'alluvion, comme on le voit, n'en appartiendra pas moins au censitaire riverain. Sur quel principe, puisqu'il ne s'agit ici que d'une propriété privée, l'alluvion aura-t-elle pu être ainsi attribuée à ce censitaire ? N'est-il pas raisonnable de répondre que ce doit être sur le principe qu'étant déjà propriétaire du sol qui, avant l'alluvion, était bordé par les eaux de la rivière, il avait par cela même un droit formé à la propriété de la continuation de ce même sol, sur laquelle les eaux coulaient auparavant ? Or, ce droit ne pouvait lui avoir été acquis qu'en vertu du bail à cens. Ce bail comprenait donc la partie du sol dont il s'agit, de même que le

---

(1) Des cours d'eau, 3e Ed. t. 2, p. 72, no. 547.

reste du sol de son héritage. Il n'y avait qu'une différence entre ces deux parties de sa propriété, relativement à l'exploitation du sol. L'une, découverte dès l'origine de la concession, était devenue, dès ce moment là, exploitable pour certaines fins ; tandis que l'autre ne l'était devenue, pour les mêmes fins, que par la formation de l'alluvion ou la retraite des eaux, la nature ayant jusque là mis obstacle à cette exploitation commune.

295. J'ajouterai encore une remarque, fondée sur l'acte abolitif de la tenure seigneuriale. Soit que le terrain, formé par l'alluvion ou découvert par la retraite des eaux, doive appartenir au propriétaire riverain en vertu d'un droit d'accession résultant du bail à cens, ou en vertu d'un droit semblable, reconnu par la loi commune en pareille matière, toujours est-il que ce droit, qui a l'effet de faire retourner pour ainsi dire la partie au tout, lui était acquis avant la promulgation de " l'Acte seigneurial de 1854. " Si cet acte, *qui garde le silence sur ce droit de propriété*, ne le lui a point fait perdre par ses dispositions générales, le riverain pourra donc le faire valoir lorsque l'occasion s'en présentera. Le seigneur féodal, s'il est propriétaire de la rivière et de son lit, n'y aura donc qu'un droit de propriété *résoluble* (si l'on peut ici se servir de cette expression,) au profit du riverain, dans les limites de l'alluvion ou de la retraite des eaux. Le cas échéant, ce droit sera donc ainsi résolu, sans que le seigneur puisse prétendre à aucune indemnité. Car s'il est aujourd'hui, comme il le prétend, seul propriétaire de la rivière, il n'a pas le droit de formuler à cet égard aucune réclamation sur les deniers que la Législature a appropriés pour aider les censitaires à indemniser les seigneurs de la perte de leurs droits seigneuriaux. Si le censitaire n'est pas propriétaire de la rivière, son héritage vaut d'autant moins. Le seigneur perdra donc dans la même proportion, lors de l'évaluation, qui sera faite par les commissaires au cadastre, de son droit de lods et ventes sur cet héritage.

296. Parmi les feudistes français, il y en a qui, pour attribuer aux seigneurs haut-justiciers la propriété des rivières, assimilent celles-ci aux chemins publics qu'ils donnent à ces seigneurs. Si cette assimilation a pu être exacte pour la France, et fournir aux seigneurs un argument plausible à l'appui de leurs prétentions, il n'en saurait être ainsi, ce me semble, en Canada. Ici, au contraire, cette manière de raisonner par analogie des chemins aux rivières, militerait en faveur du propriétaire riverain. Notre loi des chemins de 1796, reconnaît que les terrains sur lesquels ces chemins sont pratiqués, appartiennent aux propriétaires des terres qui les ont fournis, en décrétant que lorsque ces terrains deviennent inutiles comme voie publique, ils doivent retourner à ces propriétaires. Ne pourrait-on pas en dire autant des rivières qui, selon l'expression d'un auteur célèbre, sont des "chemins qui marchent" ?

297. Un argument plus fort, décisif même de la question, au profit du censitaire riverain, est celui que les seigneurs eux-mêmes invoquent en leur faveur à l'encontre de leur suzerain, la couronne.

Ils prétendent que lorsque la concession du fief leur a été faite *avec abornement à la rivière*, sans plus d'explication, la rivière est comprise de plein droit dans la concession. Si, à leur tour, obéissant à la loi, ils font parcourir à leur propriété un autre degré de l'échelle féodale par la concession à cens, *avec le même abornement*, quelle raison y a-t-il d'exclure la rivière de cette sous-concession, c'est-à-dire de prétendre que la rivière doit être censée n'y être pas comprise ? Où est la loi qui sanctionnerait ainsi, au profit des seigneurs, au préjudice de leurs censitaires, une pareille exception à la règle générale d'attribution de propriété que les premiers invoquent pour eux-mêmes à l'encontre du suzerain ? On ne saurait nous l'indiquer, encore bien moins en Canada, où le seigneur, obligé de concéder en conservant

le lien de l'institution féodale dans tous ses degrés, transmet nécessairement à ses concessionnaires tout le domaine utile de ce qu'il concède, et ce qu'il concède ainsi, il est réputé le concéder aussi amplement qu'il l'a reçu lui-même de la couronne à la condition de faire cette sous-concession; condition qui donne à un tiers le droit d'obtenir cette concession avec toute l'étendue que je viens d'indiquer. Tel est le vœu, tel est l'objet de l'association féodale établie en Canada.

298. D'après ce que je viens de dire, il est facile de connaître l'opinion que j'ai formée sur la question de la propriété des rivières non-navigables ni flottables, en ce qui peut concerner les censitaires.

Appartenant au domaine privé, et étant par conséquent dans le commerce, et, de plus, étant, par leur nature, une dépendance des héritages qu'elles traversent ou qu'elles baignent, ces rivières doivent appartenir de plein droit au propriétaire riverain, dans les limites de son héritage, à moins qu'elles n'aient été exclues de la concession soit expressément, soit tacitement, selon les circonstances. (1)

299. Appartenant au domaine privé, comme je viens de le remarquer, ces rivières peuvent être l'objet de toute espèce de conventions entre les particuliers. Or, tout ce qui *tombe en convention, tombe en prescription*. Le droit à la propriété de ces rivières peut donc encore être acquis par la prescription, qui, dans nos lois civiles, est un moyen d'acquérir la propriété des choses. "De droit commun, "dit Henrion de Pansey, (2) on peut acquérir la propriété d'une prise d'eau, même d'une rivière, *par la prescription*."

(1) "Lorsqu'un héritage riverain a été vendu *borné par le fleuve*, quoique, par suite d'une alluvion, la contenance indiquée se trouve énormément dépassée, le vendeur ne peut pas revendiquer l'excédant." Daviel, t. 1, p. 146, no. 140.

(2) *Des eaux*, §. 13, p. 670.



Mais ce mode d'acquérir par la prescription, peut aussi bien *profiter au seigneur comme au censitaire*. Il y a là une question de fait à apprécier ; elle dépend des titres ou de la possession, titres et possession qui, dans chaque espèce particulière, doivent conduire à une décision qui nécessairement lui sera propre, sans qu'il soit permis d'argumenter de cette décision à celle qui devra être rendue dans une autre espèce qui ne présenterait pas les mêmes éléments.

Ainsi, dans le système qui attribue au bail à cens, fait simplement avec abornement à la rivière, l'effet de comprendre cette rivière dans la concession, le seigneur aura pu réacquérir la propriété de la rivière par la prescription : de même, dans le système contraire, le censitaire aura pu, par la même voie, acquérir cette propriété au préjudice du seigneur.

Il en doit être de même des autres moyens translatifs de propriété, que seigneurs et censitaires, comme tous autres particuliers, peuvent invoquer et faire valoir les uns contre les autres.

300. Que les rivières dont il s'agit, soient susceptibles de passer aux mains des censitaires par la voie de la concession, cela ne peut, ce me semble, être révoqué en doute. La loi abolitive de la tenure seigneuriale le reconnaît elle-même en principe et en fait, lorsque dans la 5e et la 19e sections, elle fait des dispositions concernant les "terres, eaux et pouvoirs d'eau *non-concédés*." (1) N'est-ce pas dé-

(1) Il y a erreur dans la version française de l'article 2 de la 5e section. Il y est dit que, dans l'évaluation, les commissaires indiqueront "toute différence entre la valeur absolue en franc-aleu roturier" de "toutes terres *non-concédées*, eaux et pouvoirs d'eau" dans la seigneurie "et appartenant à icelle, et la valeur des droits du seigneur en "icelle etc., etc." Ce dernier mot *icelle* aurait dû être remplacé par le mot *iceux* ; et le mot *non-concédées*, au lieu d'être placé immédiatement après *terres*, n'aurait dû l'être qu'après *pouvoirs d'eau*. La ver-

clarer non-seulement que les *eaux* et *pouvoirs d'eau* peuvent être l'objet d'une concession, comme les terres elles-mêmes, mais que même ils l'ont déjà été de fait ? Par le mot *non-concédés*, si le législateur donne à entendre qu'il y a des eaux et pouvoirs d'eau dans cette condition, il donne également à entendre qu'il y en a ou qu'il peut y en avoir qui sont dans la condition contraire. De même, lorsque dans la 5e section, il parle en général d'*eaux* et de *pouvoirs d'eau non-concédés appartenant* à une seigneurie, et lorsque dans la 15e, il fait mention d'un pouvoir d'eau en particulier *appartenant* au seigneur, ne suppose-t-il pas qu'il peut y en avoir qui ont cessé de lui appartenir, parce qu'il les a aliénés ? Le législateur s'est encore exprimé dans le même sens en termes bien plus précis par la 14e section qui fixe l'époque à laquelle prendra effet la conversion de la tenure seigneuriale en celle de franc-aleu roturier ; laquelle époque

sion anglaise porte : " Any difference between the absolute value in " franc-aleu roturier of " all *unconceded* lands, waters and water powers, " in the seignior's rights therein, etc." Il est évident que ce mot *therein* se rapporte, non à celui de *seigneurie*, mais bien aux mots *terres, eaux et pouvoirs d'eau*, et que le mot *unconceded*, mis avant le mot *lands*, ne se rapporte pas uniquement à ce mot, mais bien encore aux mots *waters and water-powers*, (eaux et pouvoirs d'eau) ; ce qui le prouve clairement, c'est la traduction plus exacte de la même phrase qui se retrouve dans la 19e section qui règle la destination que devra recevoir cette *différence* entre les deux valeurs, lorsqu'elle aura été ainsi établie. On y lit : " The difference between the absolute value in franc-aleu roturier " of " all *unconceded* lands, waters and water powers " in the seignior's rights therein, etc." Cette phrase est rendue en français comme suit : " la différence entre la " valeur absolue en franc-aleu roturier de " tous fonds, eaux et pouvoirs " d'eau *non-concédés* " dans les seigneuries, et la valeur des droits du " seigneur en iceux, etc."

Il est évident que la disposition a été rédigée originairement dans la langue anglaise, et que la version française n'est qu'une traduction.

est, pour chaque seigneurie, celle de la publication, dans la *Gazette du Canada*, de l'avis du dépôt de son cadastre. Quant au seigneur, il est dit qu'il possèdera de ce moment là en franc-aleu roturier " tous pouvoirs d'eau et immeubles " *qui lui appartiennent maintenant.*" Ces derniers mots excluent toute idée qu'un seigneur n'a pas pu aliéner et n'a pas de fait aliéné les *pouvoirs d'eau* de sa seigneurie. Au contraire, ils font nécessairement supposer qu'il peut y avoir de ces *pouvoirs d'eau* qui n'appartiennent plus *maintenant* au seigneur, celui-ci les ayant mis hors de ses mains. En effet, si tous les *pouvoirs d'eau* n'ont jamais pu cesser d'appartenir au seigneur, s'ils formaient pour lui une propriété qui ne pouvait être aliénée séparément du fief même, ces mots du statut, *qui lui appartiennent maintenant*, seraient tout-à-fait vides de sens.

301. Ce dernier système consacrerait le principe que les rivières non-navigables ni flottables ne sont pas susceptibles de propriété privée, et par conséquent ne peuvent pas être mises dans le commerce. Ce qui rejeterait bien loin les prétentions des seigneurs eux-mêmes à la propriété de ces rivières, puisque, dans ce système, cette propriété n'aurait jamais pu leur avoir été acquise. Cependant notre législature a reconnu que même des rivières navigables étaient susceptibles de concession au profit de particuliers. A plus forte raison en doit-il être ainsi des premières.

302. L'acte de la 47e Geo. III, (1807) chap. 12, sect. 1, permet à tous les sujets de S. M. de " pêcher dans toutes " rivières, ruisseaux, hâvres ou rades, et d'aller sur le rivage dans toutes parties du district inférieur de Gaspé " entre le Cap Chat du côté du sud du fleuve St. Laurent " et le premier rapide de la rivière Ristigouche dans le " dit district, et sur l'isle de Bonaventure vis-à-vis Percée, " pour y saler, nétoyer et sécher leur poisson, couper le " bois pour construire et accommoder les échafauds, caba-

“ nes, claies ou cuisines et autres choses nécessaires pour  
 “ préparer leur poisson pour l’exportation, ou qui pourront  
 “ être utiles à leur commerce de pêche, sans aucuns trou-  
 “ bles ou empêchements quelconques par quelques person-  
 “ nes que ce soit. *Pourvu que telles rivières, baies, (ruis-*  
 “ *seaux,) hâvres ou rades, ou les terres sur lesquelles tel bois*  
 “ *pourra être coupé, ne soient dans les limites d’aucune*  
 “ *propriété privée par concession de S. M., ou autre titre*  
 “ *procédant de telle concession de S. M., ou par concession*  
 “ *faite avant l’année 1760, ou tenue en vertu de quelque*  
 “ *billet ou de titre fondé sur tel billet de concession.*

La deuxième section qui donne au maître de tout vaisseau du Royaume-Uni ou de ses domaines, le droit de prendre possession, dans le district de Gaspé, d’autant de grève qu’il lui faudra pour saler son poisson, etc., contient la même restriction ; “ Pourvu, est-il dit, que telle grève ne  
 “ soit pas la *propriété de particuliers*, par concession de  
 “ S. M. etc., etc.

Ces deux dispositions, avec la même restriction qui comprend de plus “ aucun titre obtenu en vertu d’aucun acte de la législature de cette province,” sont reproduites dans les deux premières sections d’un acte de 1824, chap. 1, et, de plus, étendues au comté de Cornwallis et à la partie du comté de Northumberland, qui est à l’est du Cap Tourmente.

La 4ème section de cet acte contient néanmoins le *proviso* suivant : “ Pourvu toujours qu’aucun tel filet ou  
 “ seine comme susdit, ne sera tendu ou employé de manière à incommoder ou empêcher la *navigation ou le mouillage* dans aucun hâvre, rade, anse ou place nécessaire  
 “ *aux fins ordinaires de la navigation.*

303. L’acte de 1827, chap. 11, donne aux Juges de paix l’autorité de faire des règlements pour tenir en bon ordre

telles parties des grèves du St. Laurent et de la rivière St. Charles, dans la cité et banlieue de Québec, *qui ne sont pas la propriété de particuliers.*

304. L'acte de 1831, chap. 38, sect. 1, porte " que les  
 " propriétaires de terres sur les bords du dit fleuve, au sud  
 " d'icelui, au-dessous de la cité de Québec, auront droit de  
 " couper et façonner le foin sur les *grèves ou rives d'icelui*  
 " *entre les marques de la haute et de la basse mer, en front*  
 " *de leurs terres ou emplacements respectifs*, à l'exclusion  
 " de toutes autres personnes etc., etc. Pourvu toujours  
 " que, dans le cas où il pourra s'élever des difficultés, *la*  
 " *possession publique et paisible antérieure à cet acte sera*  
 " *maintenue comme bonne et valable.*

Par la 3e section, sont expressément réservés, non-seulement les droits de S. M., mais encore ceux " des *particuliers* dans aucune telle *grève ou rive* du dit fleuve St. Laurent."

Puis la 4e section porte que " rien de contenu en cet  
 " acte ne sera entendu s'étendre à donner aux *propriétaires*  
 " *des rivages* du dit fleuve aucun droit ou titre quel-  
 " conque d'enclorre ou de faire des levées au moyen de  
 " clotures ou autrement le long des dites grèves ou rivages,  
 " ou d'empêcher en aucune manière quelconque les sujets  
 " de S. M. de jouir de *la liberté franche et entière de navi-*  
 " *guer et commercer sur la dite rivière*, ou ne sera censé  
 " interdire à aucune personne le libre usage des rivages du  
 " dit fleuve St. Laurent, tel qu'il est ci-devant statué et or-  
 " donné par les lois en force.

Ces dispositions de l'acte de 1831 sont reproduites dans l'acte de 1836, chap. 55.

305. Un acte de 1853, chap. 92, relatif aux pêcheries sur la côte du Labrador et la côte nord du Golfe St. Lau-

rent, contient en substance, sur la faculté de pêcher dans  
 “ toute rivière, crique, hâvre ou chenal,” et de couper le  
 bois nécessaire à l’exploitation de la pêche, les même dispositions que les actes suscités de 1807 et 1824 : “ Pourvû que  
 “ telle rivière, crique, hâvre ou chenal soit navigable pour  
 “ les chaloupes et embarcations ordinairement employées  
 “ dans les pêcheries, *et ne soit point propriété privée*, et que  
 “ le terrain sur lequel du bois pourra être coupé, comme  
 “ susdit, n’ait pas été concédé par le seigneur ou le propriétaire de la seigneurie dans laquelle il est situé, ou,  
 “ s’il est concédé, qu’il ne soit point défriché ou occupé  
 “ lorsque tel bois sera coupé pour les fins susdites ; ” et  
 quant à la grève ;

“ Pourvû que la dite grève *ne soit point propriété privée en vertu d’un titre ou contrat de concession provenant du seigneur* ou du propriétaire de la seigneurie *à qui elle appartiendra*, ou qu’elle ne soit point occupée en vertu  
 “ d’un permis d’occupation ou d’un titre accordé par la  
 “ couronne.

306. Je ne dois pas terminer cette analyse des lois de notre législation, relatives à cette matière, sans faire mention de deux de ses actes, qui concernent l’usage des rivières et des ruisseaux.

Dans la session de 1850, un projet de loi, ayant pour objet de “ remédier aux abus préjudiciables à l’agriculture.” prit naissance dans un comité spécial de l’assemblée législative. Il devint loi le 10 Août. C’est le chapitre 40 des actes de cette session. La deuxième section avait la disposition suivante :

“ Aucune personne n’entrera ni ne passera sur des  
 “ terres ensemencées ou non-ensemencées, *ni le long d’aucune rivière ou ruisseau*, ou dans aucuns jardins, *bocages*  
 “ ou autres propriétés, *sans la permission du propriétaire ou*

“ de son représentant dûment autorisé à donner telle permission, à peine d'encourir une amende de pas moins de  
 “ cinq chelins ni de plus de trente chelins courant, pour  
 “ toute et chaque contravention, en sus de tous les dommages qui en pourront être résultés, nonobstant toute loi,  
 “ usage ou coutume à ce contraire.”

Dès l'année suivante, on s'empessa de passer un autre acte (chap. 102) déclarant que la deuxième section du premier “ ne sera pas censée priver aucune personne ou personnes *du droit de faire un libre usage de toute rivière navigable, ruisseau ou cours d'eau et de leurs rives sur l'un et l'autre coté* (dans le Bas-Canada) *propre au flottage et au transport du bois ou bois de construction, et pour les fins générales de la navigation*, mais que toutes les dites rivières, ruisseaux ou cours d'eau, et leurs rives sur l'un et l'autre coté, au degré nécessaire et conforme aux lois usages et coutumes (du Bas-Canada,) seront et resteront libres au public d'une manière aussi pleine et entière à toutes intentions quelconques, que si la clause ci-dessus récitée du susdit acte n'eût jamais été passée et n'en eût jamais fait partie. Pourvu toujours que toutes les personnes passant ou débarquant sur les rives de toutes telles rivière, ruisseau ou cours d'eau, seront tenus de réparer aussitôt après, les clotures, égouts ou fossés qu'elles auront endommagés, et de payer tous les dommages résultant de leur fait. ”

307. De ce qui précède, je conclus que les seigneurs, comme tous autres particuliers, ont pu acquérir des droits dans les rivières navigables, mais non par de plein droit comme seigneurs des fiefs adjacents à ces rivières, à la différence des rivières non-navigables ni flottables dont la propriété leur était dévolue à ce seul titre. Pour acquérir ces droits dans une rivière navigable, il leur fallait une concession expresse de la part du souverain ; et encore fallait-il que ces droits, pour être valablement concédés, ne

- fussent pas contraires à l'usage public de ces rivières pour la navigation et le commerce, lequel usage est inaliénable et imprescriptible.

308. Il faut dire la même chose de la propriété des rivières non-navigables ni flottables, soit qu'elle soit restée aux mains du seigneur, soit qu'elle soit passée en celles de ses censitaires, ce qui est une question de titre ou de possession. Le seigneur, ou le censitaire riverain, est obligé de souffrir les servitudes auxquelles le droit naturel et le droit civil, de même que des règlements de police faits par une autorité compétente, ont pu assujétir ces rivières.

---



## SIXIEME PARTIE.

---

DE LA NATURE DU POUVOIR ATTRIBUÉ AU GOUVERNEUR ET À L'INTENDANT PAR LE PREMIER DES DEUX ARRÊTS DU 6 JUILLET 1711, AU REFUS D'UN SEIGNEUR PARTICULIER DE CONCÉDER.

---

309. La 22<sup>e</sup> question du procureur-général est en ces termes :

“ Dans l'intervalle entre la cession du pays et la passation de l'acte seigneurial de 1854, existait-il un tribunal compétent à exercer les pouvoirs et juridictions conférés au gouverneur et à l'intendant, par le susdit arrêt du 6 Juillet 1711, au sujet de la concession des terres seigneuriales ? S'il existait un tel tribunal, a-t-il exercé ces pouvoirs, ou a-t-il refusé, ou s'est-il abstenu de le faire ?” (1)

310. Après avoir prescrit la *réunion*, au domaine de la couronne, des *seigneuries non-défrichées*, “ à la diligence du procureur-général du conseil supérieur de Québec, et sur les *ordonnances* qui en seront rendues par le gouverneur et l'intendant,” l'arrêt ordonne “ que tous les seigneurs au dit pays de la Nouvelle-France aient à concéder aux habitants les terres qu'ils leur demanderont dans leurs seigneuries à titre de redevances et sans exiger d'eux aucune somme d'argent pour raison des dites concessions sinon et à faute de ce faire, permet aux dits habitants de

---

(1) L'arrêt est transcrit avec son préambule, dans mes obs. sur le *Jeu de fief*, nos. 101 et 102.

“ leur demander les dites terres *par sommation*, et en cas  
 “ de refus, *de se pourvoir* pardevant le gouverneur et lieu-  
 “ tenant-général et l'intendant au dit pays, auxquels S. M.  
 “ ordonne de concéder aux dits habitants les terres par eux  
 “ demandées dans les dites seigneuries, aux mêmes droits  
 “ imposés sur les autres terres concédées dans les dites  
 “ seigneuries, lesquels droits seront payés par les nouveaux  
 “ habitants entre les mains du receveur du domaine de S.  
 “ M. en la ville de Québec, sans que les seigneurs en  
 “ puissent prétendre aucun sur eux, de quelque nature qu'ils  
 “ soient.”

311. Il faut d'abord remarquer que pour rendre plus régulière la procédure requise en pareil cas, la concession qui, suivant l'arrêt, pouvait être donnée par le gouverneur et l'intendant, aurait dû être précédée, comme je le ferai voir bientôt, d'une réunion au domaine de Sa Majesté, de la terre que le seigneur aurait ainsi refusé de concéder, soit que la *réunion* et la *concession* fussent faites par des actes séparés, ou par un seul et même acte, de l'autorité appelée à prononcer sur la contestation.

Il y avait donc deux cas de réunion prévus par l'arrêt :  
 1o. réunion de toute la seigneurie, à défaut de défrichement ;  
 2o. réunion partielle, à raison du refus de concéder ; mais toutes deux tendant au même but. La réunion dans l'un et l'autre cas, était l'acte d'une autorité qui, pour être conférée à ces deux fonctionnaires, n'en avait pas moins un caractère judiciaire.

Comme il y a deux choses principales à considérer dans le dispositif de l'arrêt, savoir, *réunion* et *concession*, voyons ce qui s'était pratiqué jusqu'alors pour atteindre ce double objet, s'il était possible, même facile de l'obtenir sous le système de concession ci-devant adopté pour réaliser les vues du souverain sur l'établissement de sa nouvelle colonie.

312. Lors des premières concessions en fief, c'est-à-dire pendant l'existence de la compagnie des cent associés, l'autorité judiciaire était confiée aux gouverneurs, " par forme " de provision et jusqu'à ce qu'il y eût des juges souverains " établis sur les lieux pour l'administration de la justice." (1)

Au no. 29 de mes observations sur le Jeu de fief, j'ai fait mention de l'ordonnance de M. de Lauzon au sujet du défrichement immédiat sous peine de *déchéance* ; et au no. 37, j'ai rapporté l'arrêt du conseil d'Etat du 21 Mars 1663, rendu peu de jours après la démission de la compagnie de la Nouvelle-France, et portant révocation des concessions non-défrichées sous un certain délai. Le gouverneur, l'E-vêque et l'intendant sont spécialement chargés " de tenir la " main à l'exécution ponctuelle du présent arrêt, même de " faire la distribution des dites terres non-défrichées, et d'en " accorder des concessions au nom de Sa Majesté." L'arrêt leur conférait donc, et le pouvoir de réunir, et le pouvoir de concéder de nouveau. Mais dès avant leur arrivée à Québec, ils furent virtuellement privés du premier de ces pouvoirs, par la création du conseil souverain au mois d'Avril de la même année, 1663. Ils retinrent néanmoins celui de concéder. En effet le pouvoir de *réunir*, faute d'exécution des obligations du concessionnaire, fut de suite, après l'Edit de l'établissement du conseil, reconnu appartenir à ce corps comme cour de justice, non-seulement par le conseil lui-même et par le gouverneur et l'intendant qui en étaient membres, mais encore par le Roi et son procureur général. Donc ce pouvoir de réunir était un pouvoir judiciaire de sa nature. (2)

---

(1) Commission du gouverneur Montmagny, du mois de Juin 1645.

(2) Ces réunions au domaine de la couronne, soulèvent des questions de propriété. En France, ces questions étaient portées devant des juges particuliers, appelés généralement " Juges du domaine," et cela

313. Voici comment le Roi, dans l'article 6 de ses instructions au commissaire Gaudais, datées du 7 Mai 1663, (1), et signées de sa propre main, s'exprime lui-même. :

“ Au cas que quelques-uns de ceux auxquels les dites concessions ont été faites, se mettent en devoir de les défricher entièrement, et qu'avant l'expiration des six mois portés par le dit arrêt (du 21 Mars 1663,) ils aient commencé d'en défricher une bonne partie, l'intention de S. M. est que, sur leur requête, *le conseil souverain* les puisse pourvoir d'un nouveau droit de six mois seulement, lequel étant fini, elle veut que *toutes les dites concessions soient déclarées nulles.*”

C'est encore ainsi qu'on voit le gouverneur et l'évêque, (l'intendant Robert n'était pas venu en Canada) présenter

---

en vertu d'une attribution spéciale, qui était faite tantôt à un tribunal tantôt à un autre, selon les lieux et les circonstances. Nous lisons dans la *nouvelle* collection de Denizart, aux mots “ domaine de la couronne,” § 10 : “ Le traité du domaine de Lefèvre de la Planche nous apprend que la connaissance des affaires domaniales, après avoir appartenu dans l'origine au seul Parlement de Paris, puis aux baillis et senéchaux, enfin ôtée à ceux-ci définitivement, a été en 1627 attribuée aux trésoriers de France, sauf l'appel en la grande chambre du parlement....”

“ Il s'est élevé en 1700 un débat entre les chambres des enquêtes, et la grand'chambre du parlement, relativement à la compétence en matière domaniale .... Il a été décidé, 1o, que dès que le droit du domaine serait contentieux, soit que le procureur-général, ses substituts, ou les engagistes, soient parties, les procès seraient portés en la grand'chambre en tout état ; 2o, que, quand il ne s'agirait que de la recette des droits non-contestés, des baux et de leur exécution, les procès seraient portés aux enquêtes.

“ On trouve dans les œuvres de M. d'Aguesseau, t. 7, p. 533, un mémoire relatif à ce débat.

(1) No. 40 des observations sur le Jeu de fief.

au conseil souverain, le 6 Août 1664, cet arrêt de retranchement, et demander qu'il " soit exécuté de point en point selon sa forme et teneur, " (1) et bien que le mot même *réunion* ne soit pas écrit dans cet arrêt, il était néanmoins si bien compris, (ce qui du reste découlait tout naturellement du dispositif de l'arrêt,) qu'il fallait préalablement prononcer une réunion, que d'abord le gouverneur et l'évêque demandent en exécution de cet arrêt, " que toutes " les terres qui ne sont aujourd'hui désertées et mises en " valeur soient déclarées *réunies* au domaine du Roi, pour " en être disposé au nom de S. M., par nouvelles concessions etc., " et qu'ensuite le procureur-général demande également dans son réquisitoire " que toutes les terres occupées de *bois debout* soient *réunies* au domaine du Roi."

Nous avons déjà vu que sur cette demande et ce réquisitoire, " le conseil, avant faire droit, avait ordonné que l'arrêt fût communiqué au syndic des habitants à la diligence du procureur général du Roi, etc."

J'ai constaté dans un autre endroit (2) que, durant la courte existence du gouvernement royal rétabli en l'année 1663, le conseil souverain avait rendu un arrêt faisant l'application de l'arrêt de retranchement du 21 Mars 1663. C'est celui du 8 Novembre 1664 qui ordonne aux habitants de la côte de Lauzon de payer, entre les mains du greffier du conseil, le prix des fermes de leurs pêches. Durant le même espace de temps, le gouverneur et l'intendant qui en avaient retenu le pouvoir, paraissent n'avoir fait que deux concessions dont j'ai parlé ailleurs. (3)

314. Au no. 56 de mes observations sur le Jeu de fief,

---

(1) No. 42 des obs. sur le jeu de fief.

(2) No. 44 ib.

(3) No. 43 ib.

j'ai rapporté au long l'arrêt de retranchement du 4 Juin 1672. Depuis l'établissement de la Compagnie des Indes Occidentales jusqu'à cette époque, toutes les concessions paraissent avoir été faites par l'intendant, en vertu, sans doute, du pouvoir qui lui avait déjà été donné par l'arrêt du 21 Mars 1663, et qui lui avait été confirmé par l'accord intervenu en 1666 avec l'agent de la Compagnie. (1)

315. Selon cet arrêt du 4 Juin 1672, le *retranchement* (ou *réunion*) qui peut être fait de la moitié des terres non-défrichées, doit être prononcé par des *ordonnances de l'intendant* ; ces ordonnances doivent être *exécutées selon leur forme et teneur, souverainement et en dernier ressort comme jugements de cour supérieure* ; Sa Majesté lui attribuant pour cet effet toute cour, *jurisdiction et connaissance.*"

Si l'autorité ainsi conférée à l'intendant, en des termes aussi caractéristiques des attributs de la justice, soit qu'il s'agisse d'une contestation entre le souverain et le sujet, ou d'une contestation entre particulier et particulier, n'est pas une autorité judiciaire proprement dite, je crois que nous, juges de la Cour du Banc de la Reine et de la Cour supérieure, devons pour le moins avoir des doutes sur l'autorité dont nous sommes revêtus. La jurisdiction que nous exerçons tous les jours, ne nous a pas été attribuée en termes plus caractéristiques du pouvoir judiciaire que celle qui a été donnée à l'intendant dans l'espèce ou les limites dont il est question dans l'arrêt du 4 Juin 1672.

316. Par suite de cette délégation de jurisdiction, l'intendant est donc érigé en tribunal d'attribution, à l'exclusion même du conseil souverain, pour le jugement de contestations qui, sans cette attribution exceptionnelle, auraient été, conservant leur caractère *contentieux*, de la compétence des tribunaux ordinaires. Les ordonnances de

---

(1) No. 48 des obs. sur le *jeu de fief*.

retranchement (ou *réunion*) qu'il est appelé à rendre en conformité de l'arrêt, le cas échéant, sont des ordonnances qui prononcent, au préjudice de particuliers, à raison de l'inexécution de leurs engagements, la résiliation de leurs titres, la *déchéance* de leurs droits de propriété, et la *réunion* de leurs terres au domaine de la couronne. Ces ordonnances sont, à toutes fins quelconques, des *jugements* ; l'arrêt le dit en termes formels. Il aurait pu y avoir appel de ces *jugements* à un autre tribunal, si l'arrêt ne les avait pas déclarés *jugements en dernier ressort*.

317. Le 4 Juin 1675, le Roi en conseil d'état rend un arrêt de retranchement, semblable à celui du 4 Juin 1672, en ajoutant, quant à la condition des terres qui devaient être réunies au domaine de la couronne, quelques mots explicatifs qui n'étaient pas dans le premier de ces arrêts. Pour ce qui concerne l'attribution de juridiction en cette matière donnée à l'intendant Duchesneau par le nouvel arrêt, elle est la même, et conférée dans les mêmes termes, que celle qui avait été attribuée à son prédécesseur, M. Talon, par l'arrêt du 4 Juin 1672 ; et pour ce qui est du pouvoir de concéder, il est dit que l'intendant donnera *par provision* les concessions des terres.

Ces deux derniers arrêts avaient ainsi maintenu l'intendant dans l'exercice du pouvoir de faire seul les concessions de terres. Mais par lettres-patentes du 20 Mai 1676, (1) le gouverneur fut appelé à exercer ce pouvoir conjointement avec lui.

318. Un autre arrêt de retranchement, est rendu par le Roi en conseil d'Etat, le 9 Mai 1679, en conséquence du papier-terrier, ou *déclaration*, que l'intendant Duchesneau avait fait en conformité de l'arrêt du 4 Juin 1675, dont le nouveau reproduit la substance. Le Roi ordonne le retran-

---

(1) No. 73 des obs. sur le jeu de fief.

chement immédiat du quart des terres concédées avant l'année 1665, et non encore défrichées et cultivées, et le retranchement de la 20e partie de ces terres, à l'avenir, chaque année. Puis Sa Majesté ordonne que l'arrêt du 4 Juin 1675 sera exécuté selon sa forme et teneur, et *enjoint* au *gouverneur* et à l'*intendant*, " de tenir la main à l'exécution du " présent arrêt, et de procéder à la distribution et nouvelle " concession des dites terres, suivant le pouvoir à eux donné " par lettres patentes du 20e Mai 1676."

Il paraît que cette disposition de l'arrêt du 9 Mai 1679 fut interprétée comme attribuant au gouverneur, de même qu'à l'intendant, le pouvoir judiciaire en matière de réunion au domaine de la couronne. En effet, depuis l'enregistrement de cet arrêt, jusqu'au premier arrêt du 6 Juillet 1711, on les voit presque toujours agir ensemble dans l'exercice de ce pouvoir. (1)

319. Il y a deux parties bien distinctes dans le dispositif de l'arrêt de 1711 (voir ci-dessus nos. 310 et 311). La première, qui est de la même nature et fondée sur les mêmes motifs que les arrêts de retranchement dont j'ai déjà parlé, veut que les seigneuries non-défrichées " soient réunies au " domaine de S. M. à la diligence du procureur-général du " conseil supérieur de Québec, et sur les ordonnances qui " en seront rendues par le gouverneur et lieutenant général " de S. M. et l'intendant au dit pays.

Il est peut être à propos de remarquer que les mots *réunion au domaine* sont insérés dans cet arrêt, bien qu'il ne se trouvent pas dans les arrêts précédents, dans lesquels on n'a employé que le mot de *retranchement*, pour exprimer néanmoins la même chose. L'objet et l'opération étant les mêmes, il s'ensuit que ces premiers arrêts, comme le dernier, décrétaient une *réunion au domaine*.

---

(1) Voir les mentions de réunions aux nos. 85, 89 et 92, des obs. sur le jeu de fief.



320. La réunion qui doit avoir lieu en vertu de la première partie de l'arrêt de 1711, doit être provoquée par le procureur-général ; c'est une nouvelle formalité qui n'était pas prescrite par les arrêts précédents, mais qui n'en sert pas moins à faire ressortir d'avantage le caractère judiciaire de la réunion au domaine. Le procureur-général était intervenu dans la demande faite par le gouverneur et l'évêque au conseil souverain pour faire exécuter l'arrêt du 21 Mars 1663, bien qu'il ne fût pas fait mention de son ministère, dans cet arrêt.

321. Dans la deuxième partie de l'arrêt de 1711, il s'agit aussi d'une réunion au domaine du Roi, au préjudice de son vassal, non d'une réunion de toute la seigneurie, mais seulement d'une très petite partie, c'est-à-dire d'un lopin de terre qu'un habitant a demandé en concession, et que le seigneur lui a refusé. Il ne s'agit donc que d'une réunion partielle, ou, si l'on veut d'une terre proprement dite. Mais cette réunion, pour être partielle, n'en est pas moins de même nature que la première ; elle en a tous les caractères essentiels. Comme la première, il faut qu'elle soit provoquée ; mais ayant pour principal objet d'assurer l'exercice d'un droit acquis à un particulier, elle ne peut être provoquée que par ce particulier, qui, *par sommation*, a demandé au seigneur, conformément à l'arrêt, de lui concéder une terre à titre de redevance, et l'a mis en demeure de le faire. L'arrêt lui donne le droit de *se pourvoir* alors par devant le gouverneur et l'intendant. C'est un procès qui s'engage entre lui et le seigneur, d'un côté, pour faire encourir à ce dernier la peine de son refus, si ce refus est injuste, et, de l'autre, pour obtenir la terre à la concession de laquelle il a ainsi acquis un droit. Avant l'arrêt de 1711, quoique le seigneur fût obligé de concéder ses terres *en bois debout ou en friche*, la loi n'avait pas encore donné au colon un droit d'action pour le contraindre à l'accomplissement de cette obligation. Mais dans cet arrêt, il trouve le remède né-

cessaire à l'obtention de sa demande à l'encontre du seigneur, c'est-à-dire un droit d'action qu'il peut exercer en son propre nom.

La peine du refus du seigneur de concéder, c'est la *déchéance* de son droit de propriété au terrain demandé en concession. Cette *déchéance*, si elle est prononcée, n'a lieu que par un jugement ou ordonnance de réunion au domaine de la couronne, car en pareil cas il ne peut être fait au poursuivant, de concession au nom de Sa Majesté, avant que le terrain n'ait été réuni. Il s'agit d'une affaire *contentieuse* entre le colon et le seigneur ; il y a donc un *procès* à juger, et, le cas échéant, un jugement de réunion à rendre par un tribunal compétent, comme dans le cas d'une réunion de toute la seigneurie. (1) Rien n'empêche que le tribunal ainsi appelé à prononcer une peine contre l'une des parties, et, par contrecoup, à proclamer le droit de l'autre partie à la concession du terrain, n'adjuge l'un et l'autre par une seule et même ordonnance, comme le font tous les jours les cours de justice sur une action au pétitoire, sur une action en passation de titre. Le jugement est en pareil cas déclaré valoir et servir de titre à celui qui a obtenu gain de cause. Pour constituer le tribunal particulier de l'arrêt de 1711, le législateur a délégué le gouverneur et l'intendant. C'est donc à eux à prononcer le jugement dont il s'agit ; c'est donc une autorité judiciaire qu'ils exercent en vertu d'une attribution spéciale de juridiction. (2)

---

(1) " Jurisdiction contentieuse ; " on appelle ainsi, " par opposition " à la juridiction *gracieuse* ou *volontaire* celle qui s'exerce entre " deux ou plusieurs parties dont les prétentions se combattent respectivement, et qui aboutit à un jugement en faveur de l'un et au désavantage de l'autre. " [Merlin, rép. au mot " juridiction. "]

(2) M. Petit, " député des conseils supérieurs des colonies françaises, " dit, en parlant des tribunaux de ces colonies, dans son ouvrage intitulé " droit public ou gouvernement des colonies françaises. " [Paris 1783, t. 2. p. 224 :]

322. Le deuxième arrêt du 6 Juillet 1711 est en ces termes : (1)

“ Le Roi étant informé qu’il y a des terres concédées  
 “ aux habitants de la Nouvelle France, qui ne sont habi-  
 “ tuées, ni défrichées, dans lesquelles ces habitants se con-

---

“ Toutes les matières dont il n’y a point d’attribution  
 “ sont de la compétence des juges royaux ordinaires en première  
 “ instance, et des conseils supérieurs par appellation.

“ Il n’y a que deux juges d’attribution dans les colonies ; le *tribunal*  
 “ *terrier* pour le jugement de certaines matières relatives aux terrains,  
 “ et les *amirautés*, ou l’attribution aux tribunaux de ce nom, des af-  
 “ faires de commerce maritime.

“ Les lois sur la composition, la compétence et l’autorité de ce  
 “ tribunal [le tribunal terrier,] sont la déclaration du 17 Juillet 1743  
 “ et celle du 1er Oct. 1747 pour toutes les Isles ;... [les deux  
 “ mêmes déclarations qui ont été enregistrées en Canada.]

“ L’article IV de la Déclaration de 1743, ajoute Petit, *suppose*  
 “ *déjà existante et confirme* l’attribution aux gouverneurs et inten-  
 “ dants *exclusivement à tous autres juges*, de toutes contestations  
 “ sur la validité et exécution des concessions, et au sujet des positions,  
 “ étendues et limites des concessions. L’article II avait déjà attribué  
 “ à ces officiers le pouvoir de procéder à la réunion au domaine des  
 “ terres dont les concessionnaires n’auront pas exécuté les conditions  
 “ des concessions.”

*Note.*—Pour la Nouvelle-France, ces pouvoirs leur avaient été  
 donnés à tous deux par le 1er arrêt du 6 Juillet 1711. Il existait en  
 outre pour les colonies françaises de l’Amérique sous le vent, des  
 arrêts de retranchement des 11 Juin 1680, 12 Oct. 1683, 22 Août  
 1687, 26 Sept. 1696, 1er Dec. 1710, 16 Oct. 1713, semblables à  
 ceux portés pour le Canada, et cités dans mes notes sur le jeu de fief,  
 donnant la même juridiction au gouverneur et à l’intendant. Ils  
 sont rapportés dans la collection de Moreau de St. Méry, t. 1, p.  
 335, 392, 459, 557 ; t. 2, p. 226, 395.

(1) Ed. et ord. in-8o. t. 1, p. 326.

“ tentent de faire quelques abbatls de bois ; croyant par ce  
 “ moyen, et les concessions qui leur en ont été faites par ceux  
 “ auxquels Sa Majesté a accordé des terres en seigneuries,  
 “ s’en assurer la propriété, ce qui empêche qu’elles ne  
 “ soient concédées à d’autres habitans plus laborieux, qui  
 “ pourraient les occuper et les mettre en valeur, ce qui est  
 “ aussi très préjudiciable aux autres habitans, habitués  
 “ dans ces seigneuries ; parceque ceux qui n’habitent, ni  
 “ ne font point valoir leurs terres, ne travaillent point aux  
 “ ouvrages publics qui sont ordonnés pour le bien du pays  
 “ et des dites seigneuries, ce qui est très contraire aux in-  
 “ tentions de Sa Majesté, qui n’a permis ces concessions  
 “ que dans la vue de faire établir le pays, et à condition que  
 “ les terres seront habituées et mises en valeur ; et étant  
 “ nécessaire de pourvoir à un pareil abus, Sa Majesté étant  
 “ en son conseil a ordonné et ordonne que dans un an du  
 “ jour de la publication du présent arrêt, pour toute pré-  
 “ fixation et délai, les habitans de la Nouvelle France qui  
 “ n’habitent point sur les terres qui leur ont été concédées,  
 “ seront tenus d’y tenir feu et lieu, et de les mettre en va-  
 “ leur, faute de quoi et le dit tems passé, veut Sa Majesté  
 “ que sur les certificats des curés et des capitaines de la  
 “ côte, comme les dits habitans auront été un an sans tenir  
 “ feu et lieu sur leurs terres, et ne les auront point mises en  
 “ valeur, ils soient déchus de la propriété ; et icelles réunies  
 “ au domaine des seigneuries sur les ordonnances qui se-  
 “ ront rendues par le sieur Bégon, intendant au dit pays de  
 “ la Nouvelle-France, auquel elle mande de tenir la main  
 “ à l’exécution du présent arrêt. ”

323. Ce n’est pas une juridiction nouvelle que cet ar-  
 rêt donne à l’intendant en matière de réunion au domaine  
 des seigneurs. Cette juridiction avait été souvent exer-  
 cée par ses prédécesseurs. (1) Toute favorable aux sei-  
 gneurs, ceux-ci n’ont jamais révoqué en doute la nature ju-

---

(1) Ord. du 31 Oct. 1708 pour la seigneurie de Berthier ; des 7

Juillet 1748 (1), " concernant les concessions dans les colonies," le prouve d'une manière incontestable.

Il paraît néanmoins que la *forme* de procéder en cette matière avait *varié* dans différentes colonies, même dans une seule et même colonie, ainsi que nous l'apprend le préambule de cette déclaration, lequel est ainsi conçu :

" Nous avons, à l'exemple des rois nos prédécesseurs, autorisé les gouverneurs et intendants de nos colonies de l'Amérique, non-seulement à faire seuls les concessions de terres que nous faisons distribuer à ceux de nos sujets qui veulent y faire des établissemens, mais aussi à procéder à la réunion à notre domaine des terres concédées qui se trouvent dans le cas d'y être réunies, faute d'avoir été mises en valeur ; et ils connoissent pareillement, à l'exclusion des juges ordinaires, de toutes les contestations qui s'élèvent entre les concessionnaires ou leurs ayans causes tant par rapport à la validité et à l'exécution des concessions que pour raison de leurs positions, étendues et limites. Mais nous sommes informé qu'il n'y a eu jusqu'à présent rien de certain ni sur la forme de procéder soit aux réunions des concessions, soit à l'instruction et aux jugemens des contestations qui naissent entre les concessionnaires ou leurs ayans cause, ni même sur les voies qu'on doit suivre pour se pourvoir contre les ordonnances rendues par les gouverneurs et intendants sur cette matière ; en sorte que non-seulement il s'est introduit des usages différens dans les diverses colonies, mais encore qu'il y a eu de fréquentes variations à cet égard dans une seule et même colonie. C'est pour faire cesser cet état d'incertitude sur des objets si intéressans pour la sûreté et tranquillité des familles, que nous avons résolu d'établir, par une loi précise, des règles fixes et invariables qui puissent être observées dans toutes nos colonies, tant

---

(1) Ed. et ord. in-8o. t. 1, p. 572.

“ sur la forme de procéder à la réunion à notre domaine des  
 “ concessions qui devront y être réunies, et à l’instruction  
 “ des discussions qu’elles pourront occasionner, que pour  
 “ les voies auxquelles pourront avoir recours ceux qui croi-  
 “ ront avoir lieu de se plaindre des jugemens qui seront  
 “ rendus.”

L’article 1er confirme le pouvoir du gouverneur et de l’intendant de faire conjointement les concessions.

L’article 2d porte “ qu’ils procéderont *pareillement* à  
 “ la *réunion* à notre domaine des terres qui devront y être  
 “ réunies, et ce à la diligence de nos procureurs des  
 “ juridictions ordinaires, dans le ressort desquelles seront  
 “ situées les dites terres;” et selon l’article 3e, “ ils ne pourront  
 “ concéder les terres qui auront été une fois concédées,  
 “ quoiqu’elles soient dans le cas d’être réunies, *qu’après*  
 “ *que la réunion en aura été prononcée*, à peine de nullité  
 “ des nouvelles concessions, et sans préjudice néanmoins  
 “ de la réunion, laquelle pourra toujours être poursuivie  
 “ contre les premiers concessionnaires. ”

Art. 4. Ils “ *continueront* aussi de connaître, à l’ex-  
 “ *clusion de tous autres juges*, de toutes les contestations  
 “ qui naîtront entre les concessionnaires ou leurs ayans-cau-  
 “ se, tant sur la validité et exécution des concessions, qu’au  
 “ sujet de leurs positions, étendues et limites etc., etc. ”

Art. 5. “ Déclarons nulles et de nul effet toutes con-  
 “ cessions qui ne seront pas faites conjointement par le  
 “ gouverneur et l’intendant, ou par les officiers qui doivent  
 “ les représenter respectivement, comme aussi toutes réu-  
 “ nions qui ne seront pas prononcées, et tous jugemens qui  
 “ ne seront pas rendus en commun par eux ou leurs repré-  
 “ sentants. Autorisons néanmoins l’un des deux, dans le  
 “ cas de décès de l’autre, ou de son absence de la colonie  
 “ et de défaut d’officiers qui puissent représenter celui qui

“ sera mort ou absent, à faire seul les concessions, même à  
 “ procéder aux réunions à notre domaine, et aux jugemens  
 “ des contestations formées entre les concessionnaires, en  
 “ appelant, cependant, pour les jugemens des dites con-  
 “ testations, seulement tels officiers des conseils supérieurs  
 “ ou des juridictions qu’il jugera à propos ; et il sera tenu  
 “ de faire mention tant dans les concessions et réunions,  
 “ que dans les jugemens des contestations particulières, de  
 “ la nécessité ou il se sera trouvé d’y procéder, ainsi, et ce, à  
 “ peine de nullité. ”

Art. 6. “ Dans les cas où les gouverneurs et inten-  
 “ dans se trouveront d’avis différens sur les demandes qui  
 “ leur seront faites de concessions de terres, voulons qu’ils  
 “ suspendent d’en expédier les titres, jusqu’à ce que nous  
 “ leur ayons donné nos ordres, sur le compte qu’ils nous  
 “ rendront de leurs motifs, et dans le cas de partage d’opi-  
 “ nions entr’eux, soit pour les jugemens de réunion, soit  
 “ pour ceux des contestations d’entre les propriétaires de  
 “ concessions, ils seront tenus d’y appeler le doyen du  
 “ conseil supérieur, ou en cas d’absence ou d’empêchement  
 “ légitime, le conseiller qui le suit, selon l’ordre du tableau,  
 “ le tout sans préjudice de la prépondérance de la voix des  
 “ gouverneurs dans les affaires concernant notre service, où  
 “ elle doit avoir lieu. ”

Article 7 “ Dans les affaires où il écherra d’ordonner  
 “ des descentes sur les lieux et des nominations et rapports  
 “ d’experts, ou de faire des enquêtes, les dispositions pres-  
 “ crites à cet égard, par les titres 21 et 22 de l’ordonnance  
 “ de 1667, seront observées à peine de nullité.

Art. 8. “ Pourront les parties se pourvoir par appel en  
 “ notre conseil contre les jugemens qui seront rendus par  
 “ les gouverneurs et intendans, tant sur les dites contesta-  
 “ tions particulières, que par les réunions à notre domaine.

“ Les dits appels pourront être interjetés par de simples „ actes, et les requêtes qui seront présentées en conséquence „ ce seront remises avec les productions des parties ès- „ mains du secrétaire d'état, ayant le département de la „ marine, pour sur le rapport qui en sera par lui fait en „ notre conseil, être par nous statué ce qu'il appartiendra. „

327. Puis, dans une autre Déclaration, rendue le 1er Octobre 1747 (1) en interprétation de la précédente, et dans le but de prévenir “ beaucoup d'appels que les parties condamnées, est-il dit, n'interjetent que pour se maintenir dans leurs injustes possessions, ” le Roi ordonne “ que les jugemens qui seront rendus en conséquence de notre dite déclaration, par les gouverneurs nos lieutenans-généraux et “ les intendants en nos colonies, ou par les officiers qui les “ représenteront sur les dites matières, dont la connoissance leur est attribuée privativement à tous autres juges, “ soient exécutoires par provision, et nonobstant l'appel “ qui pourra en être interjeté, et sans préjudice d'icelui ; “ Laissons néanmoins à la prudence des dits gouverneurs “ et intendants, dans les cas où ils le jugeront à propos, de “ n'ordonner l'exécution provisoire de leurs jugemens, “ qu'à la charge de donner bonne et suffisante caution par “ la partie en faveur de laquelle ils auront été rendus. Et “ sera au surplus notre dite déclaration exécutée suivant “ sa forme et teneur.”

328. Ces deux déclarations, en prescrivant une forme plus régulière de procéder à l'avenir aux réunions au domaine, confirment virtuellement les réunions antérieures, quelque irrégulière que pût être la manière dont elles avaient été opérées, telle que la réunion qui résultait nécessairement d'une nouvelle concession, faite par le gouverneur et l'intendant, d'une seigneurie abandonnée ou non-défrichée par

---

(1) Ed. et ord. in-8o. t. 1, p. 590.



le concessionnaire originaire, sans qu'il fût fait mention de réunion, ou bien que cette réunion fût prononcée en termes exprès soit par le titre de la nouvelle concession, soit par une ordonnance distincte de ce titre. Du reste plusieurs des nouvelles concessions ainsi faites avaient été confirmées par le Roi. (1)

329. J'ai vu trois ordonnances de réunion de seigneuries en entier, rendues postérieurement à l'arrêt du 6 Juillet 1711.

La première qui est du 1er Mars 1714, et qui n'a pas été imprimée, est celle de MM. Vaudreuil et Bégon, prononçant la réunion de la seigneurie des Mille-Isles concédée au sieur Dugué le 24 Septembre 1683. Il en est fait mention dans le titre de la nouvelle concession de cette seigneurie aux sieurs de Langloiserie et Petit, du 5 Mars 1714. (2)

La deuxième qui n'est pas non plus imprimée, est celle qui réunit le fief St. Etienne, près des 3 Rivières. Elle a été rendue par MM. Beauharnois et de la Rouvillière le 6 Avril 1737, et est fondée sur les arrêts de 1711 et 1732. Il en est fait mention dans le nouveau titre donné à la compagnie des Forges de St. Maurice, le 12 Septembre 1737. (3)

La troisième ordonnance est celle qui réunit 20 seigneuries à la fois, et dont j'ai rendu compte dans mes observations sur le jeu de fief, no. 114. Elle a été rendue

---

(1) Voir obs. sur le jeu de fief, no. 59, 63, 75, 76, 85, 89, 92 et 94, où il est fait mention de retranchements ou réunions, opérés de différentes manières, avant l'arrêt du 6 Juillet 1711.

(2) Voir mes notes sur le jeu de fief, no. 107 et " Titres des seig." p. 59.

(3) Titres des seig. p. 191.

par MM. de Beauharnois et Hocquart, le 10 Mai 1741. (1)

330. Les "documents seigneuriaux" ne nous présentent qu'un seul cas de réunion *partielle* d'une seigneurie, au refus du seigneur de concéder. C'est celui que j'ai rapporté no. 174 de mes observations sur les cens et rentes, et qui a donné lieu à la concession du 13 Octobre 1721, faite à la veuve Petit en conséquence d'un arrêt du conseil d'état du Roi du 2 Juin 1720. (2)

331. Quant aux réunions de terres en censive au domaine des seigneurs, prononcées par l'intendant seul, elles sont en grand nombre. Il suffit d'ouvrir le recueil de M. Cugnet pour s'en convaincre. Il y a aussi quelques ordonnances d'intendants, portant réunion d'arrière-fiefs au domaine du seigneur dominant. Le 3 Octobre 1731, MM. Beauharnois et Hocquart écrivaient au ministre que l'intendant (M. Hocquart,) en se conformant au second arrêt du 6 Juillet 1711, avait prononcé, depuis qu'il était en Canada, la réunion de plus de deux cents concessions au domaine des seigneurs, faite par les concessionnaires d'y avoir tenu feu et lieu.

332. Dans les réunions au domaine de la couronne en vertu du premier arrêt du 6 Juillet 1711, il existe une différence essentielle entre la réunion de toute une seigneurie faite de *défrichement*, et la réunion partielle de cette même seigneurie, c'est-à-dire d'un lopin de terre dans son enclave, sur le refus injuste du seigneur de le concéder à l'habitant qui le lui demande. Dans le premier cas, *il n'y a point de droit acquis à un tiers* ; le Roi ou ses délégués sont libres de concéder de nouveau ou de ne pas concéder la seigneurie ainsi réunie au domaine de Sa Majesté : c'est le procureur du Roi, et non un simple particulier, qui a le droit de

---

(1) Ed. et ord. in-8o. t. 2, p. 555.

(2) 2d vol. des "Doc. seig." p. 72.

provoquer cette réunion. Dans le second cas, au contraire, *il y a un droit acquis à un tiers* ; ce tiers est l'habitant qui a fait *sommation* au seigneur de lui concéder une terre dans l'enclave de son fief, et l'a mis *en demeure* de lui faire cette concession ; c'est lui seul, et non le procureur du Roi, qui a le droit, en pareil cas, de provoquer la réunion au domaine de la couronne, de la terre dont la concession a ainsi été refusée ; non pour que cette terre puisse être ensuite, au gré du gouverneur et de l'intendant, concédée au premier venu, mais pour que, conformément à son droit acquis, elle soit concédée au poursuivant lui-même par ces deux officiers, en exécution de la sentence de réunion qu'ils ont été obligés de rendre contre l'autre partie en défaut, le seigneur. L'arrêt du Roi ne se contente pas, comme dans le premier cas, de donner à ces deux officiers la faculté de concéder ; il leur *ordonne* de faire cette concession à la personne même qui a obtenu la sentence de réunion. Cette concession n'est donc pas un simple acte d'administration du domaine de Sa Majesté, mais bien un acte purement exécutoire de cette sentence, un acte qui en est nécessairement le complément. Dans l'un et l'autre cas, il s'agit bien, il vrai, d'un droit contentieux dans l'exercice duquel la couronne se trouve concernée ; mais dans le premier cas, la couronne l'est seule, dans le second, au contraire, c'est un tiers qui l'est en premier lieu et principalement ; la couronne qui n'est pas partie au procès, n'y est concernée que secondairement, seulement pour la perception, à son profit, des redevances que la réunion a l'effet de lui faire acquérir. Le droit étant contentieux, le tribunal appelé à en juger, quelqu'il soit, ne peut être qu'un tribunal revêtu d'une autorité judiciaire, dût cette autorité être restreinte à ce seul objet ; et par conséquent les actes de ce tribunal ne sauraient avoir un caractère différent.

Si la connaissance d'une telle contestation eût été dévolue au conseil supérieur, au lieu de l'être au gouver-

neur et à l'intendant, on ne saurait douter que l'autorité exercée par cette cour en vertu de cette dévolution, n'eût été une autorité judiciaire. Comment peut-on raisonnablement prétendre qu'elle ait perdu ce caractère, seulement parceque le Roi a jugé à propos de l'attribuer à un tribunal particulier qu'il a créé exprès pour l'exercer ? Est-ce que la nature de cette autorité ne reste pas toujours la même, qu'elle soit exercée par un tribunal plutôt que par un autre ? Si l'on pouvait supposer le contraire, c-à-d., que cette autorité, du moment de sa dévolution au gouverneur et à l'intendant, a dû complètement changer de caractère, cessant d'être *judiciaire* pour devenir purement *administrative*, on ne saurait attribuer la cause de ce changement qu'au seul fait que l'un de ces fonctionnaires était le gouverneur du pays, concluant de là, je ne sais sur quel principe, qu'il ne pouvait jamais être autre chose qu'un simple *administrateur*, que toute autorité qu'il pouvait être appelé à exercer, quelle qu'elle fût, ne pouvait avoir d'autre caractère que celui d'une autorité purement *administrative*, que ce caractère devait dominer tous ses actes, quand bien même ces actes n'eussent été accomplis qu'en vertu d'une loi spéciale concernant l'administration de la justice, et appelant le gouverneur à participer à cette administration. Où ce système nous conduirait-il sous le nouveau régime qui a suivi la cession du Canada ? Jusqu'à une époque bien peu reculée, le premier tribunal de la Province, la cour d'appel, était presque exclusivement composée du gouverneur et des membres du conseil exécutif, qui tous, comme tels, n'étaient que des *administrateurs*. Cependant on ne s'est jamais avisé de prétendre, et je ne pense pas qu'on le fasse jamais, que, lorsque le gouverneur et ses conseillers prenaient place sur le banc de cette cour, les fonctions qu'ils y remplissaient, étaient des fonctions *administratives* et non *judiciaires*.

333. Tel était l'état des choses sous le gouvernement français.

Les seigneurs qui prétendent que, depuis la cession du Canada à l'Angleterre, il n'a existé aucun tribunal compétent pour exercer l'autorité, dévolue au gouverneur et à l'intendant, de réunir au domaine et de concéder, au refus du seigneur de faire cette concession, se fondent principalement si ce n'est exclusivement, sur la 8<sup>e</sup> section de l'acte de judicature de 1794 (34<sup>e</sup> Geo. 3, chap. 6), (1) lequel avait établi les anciennes cours du banc du Roi qui siégeaient en termes *supérieurs* et en termes *inférieurs*.

On lit dans cette section :

“ Les dites cours du banc du Roi respectivement dans  
 “ les termes supérieurs susdits, auront plein pouvoir et jurisdiction, et seront compétentes à entendre et déterminer  
 “ toutes plaintes, procès et demandes de nature quelconque, qui pouvaient être entendues et déterminées dans  
 “ les cours de *Prévôté, Justice Royale, Intendant, ou Conseil Supérieur*, sous le gouvernement de cette province  
 “ avant l'année 1759, touchant tous droits, remèdes et actions d'une nature civile, et qui ne sont pas spécialement  
 “ pourvus par les lois et ordonnances de cette province depuis  
 “ la dite année 1759 ; et les dites cours du banc du Roi seront respectivement compétentes à donner et accorder tout  
 “ remède nécessaire pour effectuer et mettre à exécution le  
 “ ou les jugements d'icelles qui pourront être rendus dans  
 “ les matières susdites, ainsi que la loi et la justice l'ordonneront : pourvu toujours et il est aussi statué que rien  
 “ dans le présent acte ne s'étendra à accorder aux cours  
 “ du banc du Roi susdites, aucun pouvoir de nature *législative* possédé par *aucune cour*, avant la conquête....”

334. Ainsi, quant à la première partie de la 22<sup>e</sup> question du procureur-général, celle par laquelle il demande si, en matière de réunion au domaine de la Couronne, les tri-

---

(1) Cet acte fut sanctionné par le gouverneur le 31 Mai 1794.

bunaux créés postérieurement à la cession du pays ont été compétents à exercer l'autorité dévolue au gouverneur et à l'intendant ; les partisans de la négative doivent, pour justifier leur système, ou se fonder sur cette 8e section de l'acte de judicature de 1794, et par conséquent soutenir que les Cours du Banc du Roi créées par cet acte, n'ont pas été revêtues, ou ont été privées, de l'autorité judiciaire qui a pu appartenir, en matière civile, à aucun tribunal antérieur à la cession, autre que celui de la *Prévôté*, ou de la *Justice Royale*, ou de l'*intendant*, ou du *Conseil Supérieur* ; ou bien, ils doivent prétendre que l'autorité dont il est question n'était pas une autorité *judiciaire*, mais seulement une autorité *administrative* ou *législative*.

On ne saurait s'arrêter longtemps à la dernière de ces propositions, celle qui aurait pour effet d'attribuer un caractère *législatif* à l'autorité exercée par le gouverneur et l'intendant en matière de réunion au domaine de la Couronne sous le gouvernement français. Il suffit de l'énoncer pour en faire apercevoir de suite toute la fausseté, pour ne pas dire l'absurdité.

Je ne reviendrai pas sur l'autre question, celle de savoir si cette autorité était une autorité judiciaire ou administrative. Je pense avoir déjà clairement établi qu'elle avait le premier de ces caractères. Ceux-mêmes qui soutiennent la négative, admettent, en présence du fait qu'il y avait une cour de l'intendant, que c'était en qualité de juge que ce fonctionnaire exerçait l'autorité, qui lui était donnée à lui seul par le deuxième arrêt du 6 Juillet 1711, de réunir au domaine d'un seigneur particulier la terre de son censitaire, faite par celui-ci d'avoir tenu feu et lieu. Ils reconnaissent donc qu'une autorité de cette nature est une autorité judiciaire. Or, comment peuvent-ils en même tems refuser de reconnaître ce même caractère à l'autorité donnée par le premier arrêt du 6 Juillet 1711, au

gouverneur et à l'intendant conjointement, puisque cette autorité est de la même nature, a le même objet et produit les mêmes effets ?

335. Il faut donc se replier sur le statut provincial de 1794, et voir si sa 8e section est exclusive de toute autre juridiction, en matière civile, que celle qui était exercée par les quatre tribunaux français qu'elle nomme. Si c'est le cas, l'objection qui est faite, peut paraître plausible ; car alors toute l'autorité des Cours du Banc du Roi aurait été restreinte aux attributions qui sont énumérées dans cette 8e section. Mais est-il bien vrai de dire que l'autorité de ces cours a été ainsi restreinte dans les limites que cette énumération, considérée isolément, semblerait assigner ? Je ne le crois pas, et le statut de 1794, et les actes de judicature antérieurs, me défendent également de le croire. L'autorité qui a été confiée aux Cours du Banc du Roi, et qui est dévolue aux tribunaux actuels, en matière civile, est aussi générale, aussi étendue que possible ; elle l'est pour le moins autant que celle qui avait été attribuée aux tribunaux auxquels ces cours ont succédé en 1794, et qui avaient administré la justice depuis la cession du pays.

En effet, ce n'est pas exclusivement dans cette 8e section qu'il faut aller puiser, pour connaître l'étendue de la compétence de ces cours. La deuxième section du statut qui leur donne l'existence, avait déjà dit qu'elles auront " une juridiction originelle, prendront connaissance, ont, " ront, procéderont et détermineront *toutes causes* tant " *civiles* que criminelles, et dans lesquelles le Roi est partie, " tie, exceptées celles purement de juridiction d'amirauté..... "

" Toutes causes civiles," dit le statut. Ces mots, ce me semble, sont assez larges, assez généraux, pour comprendre tout procès, toute contestation, toute cause

quelconque, qui, d'après les lois existantes, auraient pu naître, et être portés, suivant l'organisation judiciaire de ces temps-là, devant aucun tribunal du Canada sous la domination française, soit le tribunal du conseil supérieur, ou de la justice royale, ou de la prévôté, soit le tribunal de l'intendant seul, ou *celui du gouverneur et de l'intendant*. Le statut, en n'exceptant que la juridiction d'amirauté, confèrerait par cela même aux Cours du Banc du Roi toute espèce de juridiction nécessaire, en matière civile, pour rendre justice aux citoyens et les maintenir dans la plénitude de leurs droits et la jouissance de leurs biens, que ces droits ou ces biens leur fussent acquis en vertu de contrats ou en vertu des lois de l'Etat. Le législateur n'a pas voulu et n'a pas pu vouloir les priver d'aucune partie des uns ou des autres. Les citoyens étaient par conséquent maintenus dans les actions propres à leur garantir, d'un côté, l'exercice de ces mêmes droits, et, de l'autre, la revendication de ces mêmes biens.

Il ne faut donc pas prendre, dans un sens limitatif, l'énumération que, par simple mesure de précaution, le législateur a jugé à propos de faire dans la 8e section du statut de 1794. Il n'a pas procédé par voie restrictive du dispositif de la 2e section. Cette énumération par voie explicative a pu être regardée comme un acte de prudence afin d'empêcher de susciter quelque difficulté possible, comme par exemple, dans un cas où le consentement d'une autre autorité aurait pu être nécessaire à l'introduction d'une instance dans les tribunaux de l'ancien régime. Du reste, cette énumération de certaines "plaintes, procès et demandes", n'est nullement faite dans des termes exclusifs "d'autres plaintes, procès et demandes" qui étaient, comme ce dont il s'agit ici, de la compétence d'un tribunal différent de celui de la prévôté, ou de la justice royale, ou de l'intendant, ou du conseil supérieur.

Ce qui prouve encore que cette énumération n'était ni



exclusive ni limitative, c'est le *proviso* qui est inséré dans la même section en ces termes : " Pourvu toujours et il " est de plus statué que rien dans le *présent acte* (non pas " dans la *présente section*) ne s'étendra à accorder aux " Cours du Banc du Roi susdites aucun pouvoir de nature " *législative*, possédé par *aucune cour* avant la conquête." Ces mots *aucune cour*, comme on le voit, ne sont pas restreints, dans leur signification, aux quatre cours nommées spécialement dans une autre partie antérieure de la 8e section ; ils s'étendent aussi à *aucune cour*, c'est-à-dire à toute autre cour dont la juridiction est également, en vertu du dispositif général de la deuxième section, dévolue aux Cours du Banc du Roi ; les dispositions qui sont déclarées, par le *proviso*, ne doivent pas produire l'effet d'attribuer aucun pouvoir de nature *législative*, quoiqu'attributives de l'autorité judiciaire, ne sont pas seulement celles qui sont contenues précédemment dans la 8e section, mais bien généralement celles qui sont renfermées dans tout le corps du statut, le *présent acte*, est-il dit. Donc, selon l'esprit et la lettre du statut, l'intention du législateur a été d'attribuer, en matière civile, aux Cours du Banc du Roi les pouvoirs de toutes les cours françaises, moins le pouvoir législatif et la juridiction d'amirauté. Donc la juridiction du tribunal du gouverneur et de l'intendant en matière de réunion au domaine de la Couronne, a été dévolue à ces nouvelles cours. S'il n'en était pas ainsi, l'obligation de concéder, imposée au seigneur par l'arrêt de 1711, serait devenue illusoire, puisque le droit d'action civile qui naissait de cette obligation, et que l'arrêt donnait expressément à un tiers, n'aurait pu être exercé.

336. Je dois faire remarquer que, dans les observations qui précédent, je n'ai parlé de la 8e section du statut de 1794 que comme si, par les mots de *justice royale*, elle n'avait entendu désigner que quelques tribunaux particuliers qui avaient été créés en Canada *spécialement sous ce nom*,

à l'exclusion d'autres tribunaux possédant des attributions de *justice royale*, mais sous un nom différent. Cependant je ne crois pas que les mots en question comportent un sens aussi limité. Le statut dit : *les cours.. de justice royale..*, or, les juges des tribunaux créés par le Roi étaient des *juges royaux*, ou *ordinaires*, ou *extraordinaires* ; mais à ce dernier titre comme au premier, c'était toujours la *justice royale* qui leur était attribuée. Telle était l'attribution donnée au gouverneur et à l'intendant par le premier arrêt de Marly. Pour n'être qu'un tribunal particulier ou extraordinaire, ces deux officiers n'en composaient pas moins une *cour de justice royale* sous l'autorité de cet arrêt. Ainsi, à ce point de vue, l'on peut dire que cette cour est comprise dans les termes de la 8e section du statut.

337. Voyons à présent qu'elle a été l'étendue de la juridiction exercée, en matière civile, par les tribunaux qui ont existé dans le pays depuis sa cession à l'Angleterre, et auxquels le statut de 1794 a substitué les cours du banc du Roi.

Sous l'opération momentanée d'une ordonnance du gouverneur en conseil du 17 septembre 1764, (1) nous avons eu une cour, dite " cour des plaidoyers communs," prenant connaissance des demandes des seigneurs en réunion à leurs domaines des terres par eux concédées, faute par les censi-

---

(1) Le pouvoir du gouverneur Murray de porter cette ordonnance, a été révoqué en doute, même nié, par des autorités infiniment respectables. C'est une question que je ne suis pas appelé à traiter ici. Je dois donc m'abstenir de la discuter, et pour cette raison, et encore parceque je suis informé que j'aurai bientôt à me prononcer sur cette question en cour d'appel. Mais il suffit que cette ordonnance ait eu une existence, sinon légale, du moins de fait, pour qu'il me soit permis d'invoquer, à l'appui de mes opinions sur le sujet qui nous occupe présentement, les actes des tribunaux qui ont fonctionné sous l'autorité de cette ordonnance.

taires d'avoir tenu feu et lieu ; juridiction qui, sous l'ancien gouvernement, appartenait exclusivement à l'intendant. Cependant, il n'y a point, dans cette ordonnance, de disposition qui, comme celle de la 8e section du statut du 1794, fasse à cette nouvelle cour une attribution spéciale des pouvoirs judiciaires de l'intendant. L'ordonnance ne fait pas même mention de la cour de cet officier, non plus que des cours de la prévôté, de la justice royale, ou du conseil supérieur.

Voici les termes de l'ordonnance dans lesquels la juridiction exercée par cette cour des plaidoyers communs, lui avait été conférée : “ Une cour de justice inférieure, ou “ de plaidoyers communs, est par la présente établie, avec “ pouvoir et autorité de décider sur *toutes les causes de propriété*, dont la valeur sera au dessus de dix livres, avec “ permission aux parties d'en appeler à la cour supérieure, “ ou cour du banc du Roi (1), quand l'affaire en litige sera “ de vingt livres et au-dessus.”

Assurément, la même attribution de juridiction se trouve comprise dans celle qui a été donnée aux cours du banc du Roi par la 2e section du statut de 1794. Et si cette cour des plaidoyers communs avait juridiction en matière de réunion au domaine des seigneurs, ces cours du banc du Roi devaient l'avoir également en vertu de la 2e section du statut, qui leur conférait une juridiction générale en matière civile, quand même la 8e section de ce statut eût été omise, et qu'il n'eût été fait, dans cette loi, aucune mention de l'intendant. Cependant, dans le système contraire, il fau-

---

(1) L'ordonnance avait établi une “ Cour supérieure de justice ou Cour du Banc du Roi,” dans laquelle le juge en chef présidait. Cette cour avait “ pouvoir et autorité d'entendre et déterminer toutes les “ causes criminelles et civiles.” Il y avait appel de cette cour au gouverneur et au conseil, quand l'affaire en litige était au-dessus de la valeur de £300 sterling, et du gouverneur et conseil au Roi en conseil, quand elle était de la valeur de £500 sterling ou au-dessus.

draît dire que la cour des plaidoyers communs de 1764, ne pouvait pas exercer la juridiction de l'intendant en matière de réunion au domaine des seigneurs, ni en aucune autre matière, non plus que la juridiction du conseil supérieur, ou de la prévôté, ou de la justice royale, parceque l'ordonnance aurait omis de mentionner nommément ces quatre tribunaux, et n'aurait pas fait à la nouvelle cour une attribution spéciale de leurs différentes juridictions. Pour la même raison, il faudrait également conclure que, sans la 8e section du statut de 1794, les cours du banc du Roi qui ont été établies par cette loi, n'auraient pu exercer aucune de ces mêmes juridictions, nonobstant le dispositif de la 2e section, portant une attribution générale de l'autorité judiciaire en matière civile, à l'exception seule de la juridiction d'amirauté.

338. A la suite de la révocation, décrétée par l'acte de Québec (1774, 14e Geo. 3, chap. 83,) des lois qui avaient donné lieu à l'existence des tribunaux postérieurs à la cession du Canada, le conseil législatif créé par cette charte de 1774, promulgua en l'année 1777 (17e Geo. 3, chap. 1,) une ordonnance intitulée " ordonnance qui établit des cours civiles de judicature en la province de Québec."

Cette ordonnance divise la province en deux Districts, celui de Québec, et celui de Montréal, et établit une cour de juridiction civile, appelée " cour des plaidoyers-communs," pour chacun de ces districts. " Les dites cours, " y est-il dit, auront plein pouvoir, juridiction et autorité " d'entendre et juger *tous procès qui concernent les propriétés et les droits des citoyens....*" Telle est l'attribution de juridiction donnée à cette cour. N'est-elle pas faite en termes aussi généraux que le fut l'attribution de juridiction donnée plus tard aux cours du Banc du Roi par la deuxième section du statut de 1794, et que l'avait été celle de l'ordonnance de 1764 ? Aucune mention n'y est faite de l'intendant ou de sa cour, non plus que du conseil

supérieur, de la prévôté, ou de la justice royale. Néanmoins ce nouveau Tribunal a souvent exercé, comme l'avait fait celui qui avait précédemment existé sous le même nom, la juridiction de l'intendant en matière de réunion au domaine des seigneurs.

339. Si donc l'autorité exercée par le gouverneur et l'intendant, en matière de réunion au domaine de la couronne, était de la même nature, avait le même objet, et produisait les mêmes effets, que l'autorité exercée par l'intendant seul en matière de réunion au domaine des seigneurs ; en un mot, si cette autorité était une autorité judiciaire, on ne saurait tirer de ce qui précède d'autre conclusion que celle-ci ; c'est que, si les deux cours des plaidoyers-communs de 1764 et de 1777 étaient revêtues de l'une de ces autorités, et pouvaient l'exercer en vertu de l'attribution générale de juridiction qui leur avait été donnée, elles étaient également revêtues de l'autre, et pouvaient l'exercer en vertu de la même attribution générale ; que la même autorité, dans l'un et l'autre cas, a passé de la cour des plaidoyers-communs aux cours du banc du Roi, indépendamment de la 8e section du statut de 1794, et des cours du banc du Roi aux tribunaux actuels de juridiction civile en première instance.

340. Les seigneurs peuvent encore avoir recours à une autre objection. Ils admettront par hypothèse que l'acte de réunion peut bien être un acte judiciaire, mais ils diront que l'acte de concession qui suit cette réunion ne l'est pas, et que n'y ayant pas eu dans le Canada, suivant eux, d'officiers publics qui représentassent, sous ce dernier rapport, le gouverneur et l'intendant, le premier arrêt du 6 juillet 1711 n'a pu recevoir d'exécution depuis la cession du pays. Ils se trompent. Il est aisé de faire voir que dans ce cas là même, l'arrêt pouvait être exécuté.

L'acte de concession d'une seigneurie, après la réu-

nion de tous les droits du vassal au domaine de la couronne, faute de défrichement, sous l'opération de la 1<sup>ère</sup> partie de l'arrêt, n'était pas, il est vrai, un acte judiciaire, puisqu'il n'était pas fait pour exécuter, au profit d'un tiers, une sentence que ce tiers aurait obtenue. La réunion avait lieu au profit seul de la couronne, et le Roi était libre de concéder ou de ne pas concéder de nouveau. Quand il le faisait, c'était un acte de pure libéralité de sa part envers le concessionnaire. Mais il n'en était pas de même, je crois l'avoir déjà démontré, de la réunion *partielle* qui pouvait avoir lieu en vertu de la deuxième partie de l'arrêt, sur le refus du seigneur de concéder. Cette réunion se faisait au profit d'un tiers qui avait un droit acquis à la concession du terrain ainsi réuni. La réunion n'était pour lui qu'une simple formalité ; c'était la concession qui était l'objet principal ou plutôt l'unique objet de son *pourvoi* par-devant le gouverneur et l'intendant ; la concession était la chose demandée par son action ; par conséquent c'était la chose que ces deux officiers étaient obligés de lui adjuger par leur sentence ; elle était la fin du procès ; sans elle ce procès n'était pas terminé. Si le gouverneur et l'intendant eussent eu le pouvoir de faire, à leur discrétion, cette concession à une autre personne que celle qui en aurait fait la demande, c'eût été une moquerie que d'avoir soumis celle-ci aux troubles d'un procès et aux frais d'une procédure dont elle n'aurait tiré aucun avantage, quoiqu'elle seule eût le droit de poursuivre. La concession qui pouvait lui être faite soit par la sentence même de réunion, soit en exécution de cette sentence, était donc un acte judiciaire.

Supposons pour un moment, afin de répondre à l'objection, que cette concession n'est pas un acte judiciaire, et que, par conséquent un tel acte ne peut émaner de nos tribunaux. Soit. Mais l'acte de réunion étant un acte judiciaire, l'on sera forcé d'admettre, dans ce système de distinction entre cet acte et l'acte de concession, que le tiers qui

avait mis le seigneur en demeure de lui concéder une terre, avait le droit de poursuivre la réunion de cette terre devant le Tribunal *Terrier* du gouverneur et de l'intendant jusqu'à sentence définitive, sauf à en obtenir ensuite la concession. Ainsi, l'autorité qui faisait prononcer cette réunion étant une autorité *judiciaire*, il s'ensuit qu'elle a été dévolue aux tribunaux établis depuis la cession du pays ; que le droit d'un tiers de provoquer la réunion, acquis en vertu de l'arrêt de 1711, peut être exercé, et que ces tribunaux sont obligés de prononcer une sentence adjudicative de cette réunion.

Après cette sentence, ce tiers sera-t-il, dans le système que je combats, sans remède, sans recours pour obtenir la concession qu'il a demandée, et que la loi lui donne le droit d'avoir ? Point du tout. La loi doit être exécutée, et elle le sera. Sous le nouveau régime, le gouverneur anglais a remplacé, dès l'année 1763, le gouverneur et l'intendant français dans les concessions des terres de la couronne. Ce premier magistrat de la colonie donnera donc la concession demandée ; il ne pourrait s'y refuser sans manquer à son devoir, sans désobéir à la loi.

341. Croyant avoir établi que “ dans l'intervalle entre “ la cession du pays et la passation de l'acte seigneurial de “ 1854, il a existé un Tribunal compétent à exercer les “ pouvoirs et juridictions conférés au gouverneur et à l'intendant par l'arrêt du 6 Juillet 1711, au sujet de la cession des terres seigneuriales, ” je réponds maintenant à la seconde partie de la question du procureur-général, savoir :

“ S'il existait un tel Tribunal, a-t-il exercé ces pouvoirs, “ ou a-t-il refusé, ou s'est-il abtenu de le faire ? ”

Si, d'un côté, je suis heureux de pouvoir dire que, dans toutes mes recherches, je n'ai trouvé aucun exemple de re-

fût ou d'abstention de la part de ce tribunal ; de l'autre, je dois également dire que je n'ai, non plus, trouvé jusqu'à présent aucun exemple d'une demande en réunion et en concession d'une terre, adressée à ce tribunal, au refus du seigneur de la concéder, par un habitant qui eût préalablement rempli les formalités prescrites par l'arrêt de 1711, pour mettre ce seigneur en demeure.

Il y a bien eu des instances, dont je parlerai bientôt, dans lesquelles on concluait à l'application de l'arrêt de 1711, mais c'était pour la plupart dans des espèces différentes de celle que la question suppose. Il est inutile de chercher à connaître les causes qui pourraient rendre compte de l'absence soit d'action soit de décision, si telle action a jamais été intentée, en matière de réunion au domaine sur le refus d'un seigneur de concéder. Qui sait ! un vice de procédure, ou quelquefois peut-être, un autre motif de décider le litige entre les parties, résultant des faits de la cause, a pu empêcher de prononcer l'application de l'arrêt à la question dont il s'agit. Il suffit de constater le fait, en observant en même tems que l'une des meilleures raisons que l'on pourrait en donner est probablement celle que le procureur-général, M. Monk, devenu peu de tems après juge en chef de la cour du Banc du Roi du District de Montréal, donna en 1794, dans un rapport daté du 27 Février (1), qu'il fit au gouverneur, à l'occasion d'une pétition de divers habitants de la seigneurie de Longueuil, dans laquelle ils se plaignaient que leur seigneur, M. David Alexander Grant, eût augmenté, d'une manière arbitraire, le taux des redevances imposées sur les terres de ses censitaires. M. Monk, qui était d'opinion que " l'arrêt du 6 Juillet 1711 était encore en pleine vigueur " termine ce rapport en disant : " les tenanciers sont bien en état à la vérité d'intenter des poursuites dans la cour des Plaid's communs et de les me-

---

(1) 3e vol. des " Doc. seig." p. 73.



“ ner à jugement ; ils pourraient peut-être même subvenir  
 “ aux frais de la cour d'Appel ; mais les frais énormes  
 “ d'un appel à Sa Majesté en conseil, que le seigneur a  
 “ droit de réclamer, attendu que la décision de la cour  
 “ pourrait affecter ses droits par la suite, leur otent toute  
 “ possibilité d'obtenir justice, et les obligent d'abandonner  
 “ et céder leurs droits, et d'implorer la clémence du sei-  
 “ gneur, qui fait alors un compromis, leur accorde un  
 “ nouveau titre de concession, et leur impose telles condi-  
 “ tions que bon lui semble. ” (1)

342. En forme d'appendice à ces notes, je vais rapporter ici quelques jugements relatifs aux questions dont il s'agit, et rendus depuis la cession du pays.

I.—Cour des plaidoyers communs ; Présents, les juges Mabane et Monier ; à Montréal : Clément Sabrevois de Bleury, demandeur, contre J. B. Boucher de Niverville, défendeur.

Le demandeur réclamait du défendeur, son seigneur, la valeur du foin que celui-ci avait fait couper sur sa terre. Le défendeur répondait que cette terre avait été *réunie* à son domaine par sentence des juges de paix (2) en confor-

---

(1) Depuis que les “ questions seigneuriales ” ont été prises en délibéré et depuis que ces notes ont été écrites, j'ai eu l'avantage de découvrir deux instances mues devant la Cour du Banc du Roi de Montréal, qui m'obligent de rectifier l'assertion que je viens de faire sous ce no. qu'il n'y avait pas d'exemple de demande en concession portée devant les tribunaux, au refus d'un seigneur de concéder, après *sommation* à lui donnée de le faire. N'ayant pas eu le tems de refaire ces notes, j'ajoute à la fin, sous les No. XVII et XVIII des *précédents*, une analyse de ces deux causes.

(2) Sous l'ordonnance de judicature du 17 Sept. 1764, un juge de paix était compétent à décider “ toutes les causes ou affaires de propriété dont la valeur n'allait pas au-delà de £5 argent courant de Québec ; ” deux juges de paix étaient également compétents à décider

mité d'une ordonnance du général Burton. Le demandeur niait le fait.

Le jugement de la cour des plaidoyers-communs, qui est du 17 Février 1767, condamne le défendeur à payer la valeur du foin, et lui fait défense de troubler le demandeur dans la possession de sa terre, attendu que cette terre n'était pas mentionnée dans l'ordonnance du général Burton, et qu'en outre le demandeur l'avait mise en *valeur* et *culture*.

II. Voici un jugement de la même cour, en date du 16 Février 1765, rendu en langue française.

“ Audience tenue le vendredi 15 Février 1765.”

|                                       |                                                                                            |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| “ Christie Gabriel's, }<br>seigneurie | “ Veu par la cour une ordon-<br>“ nance rendue par Monsieur<br>“ le Brigadier Burton alors |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|

“ gouverneur de Montréal, le 2 Avril 1764, à la requête de  
 “ Gabriel Christie, écuyer, lieutenant colonel et quartier  
 “ maître général des armées du Roy, et Jean Campbell,  
 “ capitaine du 27<sup>e</sup> régiment, propriétaires d'une seigneurie  
 “ située le long de la Rivière Chambly, ci-devant apparte-  
 “ nant à M. De Noan, par laquelle il est ordonné aux nom-  
 “ més J-Bte. Parent (et 6 autres censitaires) de tenir feu et  
 “ lieu sur les terres à eux concédé en la dite seigneurie ainsi  
 “ que de les mettre en valeur à compter du jour de la pu-  
 “ blication de la dite ordonnance jusqu'au premier Octobre  
 “ lors prochain pour toute préfixion, faute de quoy et le  
 “ dit tems expiré, qu'il serait prononcé deffinitivement à la  
 “ réunion d'icelles au domaine de la dite seigneurie sur les  
 “ certificats des sieurs capitaines des milices de Montréal

les mêmes causes, lorsque la valeur n'excédait pas £10. Dans l'un et l'autre cas, les décisions étaient sans appel. Trois juges de paix constituaient une cour qui avait juridiction dans “ toutes les causes “ et affaires de propriété dont la valeur était audessus de £10, et “ n'excédait pas £30 ;” les parties étaient libres d'appeler de leurs décisions à la cour supérieure ou Cour du Banc du Roi.

“ comme les dits tenanciers n'auront point profité du délai  
 “ à eux accordé, et que la dite ordonnance serait publiée  
 “ par trois dimanches consécutifs à la porte de l'église pa-  
 “ roissiale du dit Montréal, issue de la grande messe, afin  
 “ qu'aucun n'en prétendit cause d'ignorance ;

“ Le certificat de Decoste, fils, sergent de milice de  
 “ Montréal, étant au bas de la dite ordonnance, par lequel  
 “ il atteste qu'il a publié icelle, issue des grandes messes  
 “ paroissiales de Montréal le dimanche 8 et 15 Avril et le  
 “ lundy deuxième feste de Pâques 23 du dit mois d'Avril  
 “ de la dite année 1764 ;

“ Les déclarations de Jean Inxwood et Alexandre Barron  
 “ affirmées d'eux par serment devant M. Moses, écuyer, l'un  
 “ des juges de paix de Sa Majesté à Montréal, en datte du  
 “ 15 Janvier dernier par lesquelles il est justifié que les  
 “ d. concessionnaires susnommés n'ont point profité  
 “ du délai à eux accordée par l'ordonnance du dit gouver-  
 “ neur Burton et n'ont point tenu feu et lieu sur les dites  
 “ terres ;

“ La requête présentée en cette cour par les dits srs.  
 “ Christie et Campbell tendante à obtenir la réunion des  
 “ dites terres ; et tout considéré, la cour a déclaré les dits  
 “ J.-Bte. Parent (et les 6 autres censitaires) déchus des  
 “ terres à eux concédées dans la dite seigneurie, faute par  
 “ eux d'avoir satisfait à la teneur de leurs contrats de conces-  
 “ sion et à l'ordonnance sus datée, en conséquence ordonne  
 “ que les dites terres sont par ces présentes réunies au do-  
 “ maine de la seigneurie des dits srs. Christie et Campbell  
 “ qui en feront et disposeront comme bon leur semblera.  
 “ Fait et donné à Montréal par nous Jean Fraser et François  
 “ Mounier, écuiers, deux des juges de la cour des plaidoyers  
 “ communs, et l'audience tenante le 16 Février 1765.”

Signé “ John Fraser.”

III.—Le même jour 16 de Février 1765, un jugement

semblable au précédent est rendu par la même cour en faveur de " the ecclesiastiques " of the seminary of the *Isle-Jésus*," c'est-à-dire en faveur du séminaire de Québec propriétaire de cette seigneurie.

" Veu, par la cour, est-il dit, trois ordonnances rendues  
 " par M. le Major-Général Gage, alors gouverneur de  
 " Montréal, le 12 juillet 1763, à la requête des srs. ecclé-  
 " siastiques du séminaire de Québec, seigneurs et proprié-  
 " taires de l'Isle Jésus par lesquelles il fut ordonné aux  
 " nommés Jean Lacoste (et 24 autres censitaires) de-  
 " meurants ou devant demeurer sur les terres à eux concé-  
 " dés en la dite seigneurie de l'Isle Jésus, paroisse St.  
 " Vincent de Paul ; aux nommés J. B. Périllard (et 8  
 " autres censitaires) demeurant ou devant demeurer sur  
 " les terres à eux concédé en la dite seigneurie, dans le  
 " quartier dit de Ste. Geneviève ; et aux nommés Antoine  
 " Caron (et 7 autres censitaires,) demeurants ou devant  
 " demeurer en la dite seigneurie de l'Isle Jésus, paroisse  
 " Ste. Rose ; de tenir feu et lieu etc., (le reste comme au  
 " jugement précédent :)

" Le certificat etc., etc., (le reste comme au jugement  
 précédent :)

" Unè autre ordonnance de Monsieur le Brigadier  
 " Burton en datte du 13 Août 1764, par laquelle il fut or-  
 " donné qu'il serait fait surabondante publication des or-  
 " donnances de M. le Major-Général Gage et qu'il serait  
 " donné des attestations par écrit des capitaines des Milices  
 " de la Côte que les dénommés en les dites ordonnances  
 " ne se sont point mis en règle depuis la première publica-  
 " tion jusqu'au dit jour 13 Août 1764 ;

" Le certificat des dits srs. Ségouin, Hétier et Pres-  
 " seau, capitaines des Milices, qui justifient que la dite  
 " surabondante crieée a été faite, et qu'il ne s'est présenté  
 " aucun des dénommés ;

“ La requête présentée en cette cour, etc., etc., ( le  
 “ reste comme au jugement précédent.)

IV.—J. Bte. Laporte dit Labonté, en sa qualité de tuteur des mineurs Lebeau, demandait à être réintégré dans la possession d'une terre dont le seigneur, M. de Niverville, l'avait évincé. Celui-ci répondait que cette terre avait été réunie à son domaine par ordonnance de M. Burton du 6 Mars 1764, confirmée par les Juges de paix, par sentence du 27 Juin 1765.

Le 7 Mars 1769, la cour des plaidoyers-communs (présents les Juges Frazer et Mabane) rend un jugement qui condamne le seigneur à réintégrer le demandeur dans la possession de la terre, donnant entr'autres motifs de son jugement, celui-ci :

“ Vu aussi que le Général Burton, par son ordonnance  
 “ en Avril 1764, étant pour lors gouverneur de Montréal,  
 “ n'avait fait que de sommer les habitans que M. Niverville  
 “ disait ne point tenir feu et lieu, de remplir leurs contrats,  
 “ sans quoi il serait par lui procédé définitivement à la  
 “ réunion de la dite terre au domaine du seigneur, et  
 “ Messieurs les juges de paix n'ayant entendu confirmer  
 “ que ce qu'avait fait M. Burton, et M. Burton n'ayant  
 “ jamais procédé définitivement à la réunion, et tout considéré la cour trouve que M. Niverville a mal à propos  
 “ réuni la dite continuation de 3 x 44 arpent.”

Les jugements qui précèdent constatent le fait de l'exercice, par la première cour des plaidoyers-communs, de la juridiction de l'intendant en matière de réunion au domaine des seigneurs, bien qu'il ne fut fait aucune mention de la cour de cet officier dans l'ordonnance du 17 Septembre 1764. Les jugements qui suivent établissent le même fait quant à la deuxième cour des Plaidoyers-communs créée par l'ordonnance de 1777, qui comme la première ne faisait aucune mention de la cour de l'intendant.

V.—A Québec: Descheneau, seigneur de Neuville, contre la veuve et les héritiers Girard ou Girardin : jugement du 5 Décembre 1781, qui, “ vû l'arrêt du 6 Juillet 1711 à l'occasion des terres inhabitées ou abandonnées, ordonne que faute par..... de se représenter, de tenir feu et lieu sur la dite terre et la mettre en valeur dans le délai d'un an à compter de la publication de la présente ordonnance, la cour procédera à la réunion de la dite terre au domaine du dit fief de Neuville, sur le certificat de M. le curé et capitaine de Milice de la paroisse, comme les dits sus-nommés n'auront pas satisfait à la présente ordonnance, laquelle sera lue et publiée à la porte de l'église de la dite paroisse, par trois dimanches consécutifs, issue du service divin; et attendu qu'il paraît qu'il a été fait sur la dite terre quelques travaux, la cour ordonne qu'à la diligence du sr. Descheneaux, il sera inséré un avertissement en la gazette de Québec, par trois fois consécutives, (1) contenant en abrégé la réunion de la dite terre, et avertissant ceux qui peuvent avoir quelques droits sur icelle d'en faire leur déclaration par écrit et de produire leurs titres, si aucuns ils ont, au greffe de cette cour, dans le dit délai d'un an; faute de quoi, qu'il sera passé outre à la dite réunion: se réservant cette cour, lors de la dite réunion, d'ordonner qu'elle ne pourra être faite qu'à la charge par le dit sr. Descheneau de faire crier la dite terre au plus offrant et dernier enchérisseur, par trois dimanches consécutifs, à la porte de l'église de Neuville, et que les deniers qui en proviendront resteront es-mains de l'acquéreur pour le profit de la dite veuve et héritiers Girard, lorsqu'ils se présenteront ou jusqu'à ce qu'il en soit ordonné par justice.”

VI.—A Québec: Le même demandeur, comme seigneur de St. Michel et Livaudière, contre Jacques Nicole :

(1] Publié dans la “ Gazette de Québec,” du 27 Déc. 1781, no. 851.

5 Décembre 1781, jugement semblable au précédent, suivi d'un jugement définitif de réunion. Un curateur est nommé "à la dite terre abandonnée," qui est ensuite vendue à la charge de payer comptant, à même le prix d'adjudication, "les travaux et améliorations qui seront constatés être dûs et appartenir à François Sirié," qui avait fait une demande à cet effet.

VII.—A Québec, le même demandeur, comme seigneur de St. Michel, contre Thomas Lapierre ; 14 Janvier 1786, jugement semblable, suivi d'un jugement définitif de réunion du 31 Mars 1787.

VIII.—A Québec : Le même demandeur, comme seigneur de Neuville, contre Joseph Tellier ; jugement semblable du 24 Décembre 1785.

IX.—A Montréal. Dans une requête, en date du 7 Août 1784, Simon Sanguinet, seigneur de LaSalle, expose aux juges de la cour des plaidoyers-communs, "qu'il y aurait "plusieurs terres de concédées dans la dite seigneurie à "diverses personnes, lesquelles ne tiennent point feu et lieu "suivant la clause de leurs contrats de concession, et même "plusieurs n'ayant fait aucuns travaux ni même payé les "cens et rentes :

"Premièrement Pierre Poissant, une terre de 6 x 30 "arpents, etc., etc., (et 14 autres censitaires) ; et attendu que "les propriétaires des dites terres ne remplissent aucunement les clauses mentionnées en leurs contrats de concession : ce considéré, il plaise à vos honneurs autoriser "le suppliant à réunir à son domaine les dites terres pour "en disposer comme bon lui semblera, en observant les formalités requises en pareil cas."

Voici le jugement définitif rendu sur cette requête, le 1er Octobre 1785 : (1).

---

(1) Présents, les juges Jean Fraser et Hertel de Rouville.

“ Sçavoir faisons que vû l’ordonnance du 7 Août 1784  
 “ par nous rendue à la requête présentée en cour par Simon  
 “ Sanguinet, écuyer, seigneur et propriétaire de la seigneu-  
 “ rie de La Salle, contenant qu’il aurait été concédé plu-  
 “ sieurs terres en la dite seigneurie, sçavoir à Pierre Pois-  
 “ sant, etc., etc..... aux charges, clauses et conditions de  
 “ tenir feu et lieu sur les dites terres, et n’ayant les d.  
 “ concessionnaires jusqu’à présens aucunement satisfait à  
 “ leur obligation, notre dite ordonnance portant que faute  
 “ par les dits susdénommés de tenir feu et lieu sur les dites  
 “ terres dans le délai d’un an pour toute préfixions à comp-  
 “ ter du jour de la publication de la dite ordonnance, il se-  
 “ roit par nous procédé définitivement à la réunion d’icelles  
 “ au domaine de la dite seigneurie sur les certificats de  
 “ Mrs. les curés et capitaines de milices de la paroisse du  
 “ dit lieu, comme les dits concessionnaires ne tiennent point  
 “ feu et lieu sur les dites terres, ensemble les certificats de  
 “ François Glind, cryeur public du 30 Aoust comme il a  
 “ publié la susdite ordonnance par trois dimanches consé-  
 “ cutifs issue du service divin à la porte de l’église, les cer-  
 “ tificats du sieur Albert Dupuis capitaine de milice du  
 “ d. lieu et celui de M. Lalanne Nre des 28 du d. mois con-  
 “ tenant que les dits concessionnaires desdénommés en la  
 “ susdite ordonnance ne tiennent point feu et lieu sur les  
 “ dites terres, à l’exception de Julien Vachereau et Antoine  
 “ Daigneau : Vû aussi l’arrêt du conseil d’état du Roy du  
 “ sixe. Juillet 1711 au sujet des réunions, le tout considéré,  
 “ la cour après avoir délibéré a déchue les dénommés ci-  
 “ dessus de la propriété des terres à eux concédées en la  
 “ dite seigneurie, à l’exception des dits Julien Vachereau  
 “ et Antoine Daigneau qui ont satisfait à notre d. ordon-  
 “ nance ; ordonne que les dites terres sont et demeureront  
 “ réunies au domaine d’icelles pour par le dit sieur Simon  
 “ Sanguinet seigneur du dit lieu de La Salle concéder les  
 “ dites terres à qui et ainsi que bon lui semblera : man-  
 “ dons etc.”



X.—A Montréal : James Cuthbert, seigneur de Berthier, demandeur, contre François Barril, père, et François Barril, fils. Voici un jugement du 27 Août 1790 qui a été porté en appel. Comme les deux décisions sont *motivées*, je crois qu'il est important de les donner en entier, sans, pour cela, en approuver tous les motifs. Celle de la cour d'appel fait connaître l'opinion du juge en chef, M. Smith, sur les arrêts de 1711 et sur l'étendue de la juridiction de la cour des plaidoyers-communs. Le jugement de ce dernier tribunal est en ces termes : (1).

“ La cour ayant considéré son jugement préparatoire  
 “ du 24 Mars 1787, les différents certificats de publications  
 “ d'icelui étant ensuite, et particulièrement celui de Pierre  
 “ Martin dit Pelland et Louis Vadnay capitaine des milices  
 “ en date du 16 Octobre 1788,..... et les dépositions  
 “ des témoins, le tout considéré et examiné, est d'opinion :

“ 1o.—Que le jugement préparatoire et dessus daté n'a  
 “ pas déchu les défendeurs de la propriété des terres à eux  
 “ concédées, quoiqu'ils fussent par icelui obligés de tenir  
 “ feu et lieu sur les dites terres dans l'an et jour de la pu-  
 “ blication du dit jugement, la peine de déchéance n'étant  
 “ que comminatoire et ne pouvant être prononcée qu'après  
 “ un second jugement définitif.

“ 2o.—Que le demandeur ayant négligé de se pourvoir  
 “ en justice contre les défendeurs à l'expiration de l'an et  
 “ jour à eux accordés par le dit jugement, et ayant gardé le  
 “ silence pendant plus de deux ans, dans lequel espace de  
 “ tems les défendeurs ont fait des défrichements, construit  
 “ de petites maisons et entretenu à leurs frais et dépens les  
 “ chemins publics, il serait injuste que le demandeur pro-  
 “ fitât de leurs travaux par sa négligence ;

“ 3o.—Qu'enfin les défendeurs ayant payé à l'agent

---

(1) Présents, les juges John Fraser, H. de Rouville, P. Panet.

“ du demandeur les rentes seigneuriales pour l'année 1787  
 “ postérieurement au jugement préparatoire de cette cour,  
 “ on doit en inférer que le demandeur les regardait encore  
 “ comme vrais propriétaires des dites terres et voulait bien  
 “ leur donner souffrance.

“ D'après ces considérations la cour déboute le De-  
 “ mandeur de sa demande, en réunion au domaine des  
 “ terres en question ; ce faisant, maintient les Défendeurs  
 “ en la jouissance et propriété d'icelles terres, sur lesquelles  
 “ ils continueront de tenir feu et lieu. Et attendu que les  
 “ parties sont respectivement dans leur tort, y ayant eu de  
 “ la négligence des deux côtés, la cour ordonne que chaque  
 “ partie paye ses propres frais et que ceux du greffe seront  
 “ payés par égale moitié entre le Demandeur et les Défén-  
 “ deurs. ”

Voici le jugement en appel, précédé des motifs donnés  
 par le Juge en chef, M. Smith (1), et prononcé le 2 avril  
 1792, en langue anglaise ;

*Traduction :*

“ L'appelant était le Demandeur en cour de première  
 “ instance. Son action avait pour objet la réunion à son  
 “ domaine de deux terres, faute par les Défendeurs ses te-  
 “ nanciers de les avoir habitées et cultivées. La question  
 “ soumise à la cour des plaidoyers-communs, était de savoir  
 “ si le demandeur avait le droit d'obtenir cette réunion : le  
 “ jugement de la première cour a déclaré qu'il ne l'avait  
 “ pas.

“ La décision de la question dépend entièrement de  
 “ l'édit du Roi de France, du 6 Juillet 1711. Sans les dis-

---

(1) Présents : Son Excellence Alured Clark, lieutenant-gouverneur,  
 président ; les honorables William Smith, juge en chef, M. Finlay, M.  
 Baby, M. de Longueuil.

“ positions de cet édit, les seigneurs n'auraient eu de re-  
 “ cours contre leurs censitaires en défaut de payer leurs  
 “ cens et rentes et de remplir leurs obligations, que par la  
 “ voie d'une action pure et simple, ou de la saisie cen-  
 “ suelle.

“ Ni l'une, ni l'autre de ces voies n'a été adoptée, et  
 “ la raison en est bien simple ; c'est que l'une et l'autre  
 “ auraient eu des résultats contraires aux vues du deman-  
 “ deur qui voulait non-seulement être payé de ses arrérages  
 “ de rente, mais encore avoir le pouvoir de concéder de  
 “ nouveau les dites terres à d'autres habitants.

“ Lorsque la France fit la cession du Canada à une  
 “ compagnie en 1628, c'était pour lui donner le commerce  
 “ exclusif, ou le monopole de la traite du pays nouvelle-  
 “ ment découvert. La compagnie n'a pas eu de droit au  
 “ sol jusqu'en 1642.

“ L'idée de coloniser le pays pour en faire un domaine  
 “ qui eût ajouté à la force nationale, ne devint un objet sé-  
 “ rieux qu'après la démission de la compagnie, lorsque la  
 “ Couronne rentra dans la possession de ses droits.

“ En 1672, les concessions en seigneurie étaient déjà  
 “ nombreuses ; mais leur défrichement ne répondant pas  
 “ à leur étendue, la couronne prit des mesures pour y  
 “ apporter remède, en obligeant les concessionnaires de les  
 “ cultiver ou mettre en valeur.

“ Il y a différents édits et différentes lois à ce sujet ; et  
 “ le moyen compulsoire que l'on adopta, fut de réunir au  
 “ domaine du Roi, les seigneuries concédées, mais non-  
 “ établies ou défrichés, ou d'une partie seulement de ces  
 “ seigneuries.

“ Les édits et déclarations du Roi et les arrêts du con-  
 “ seil d'Etat, qui furent ainsi rendus pour opérer la dé-

“ chéance des titres des seigneurs, sont des 4 Juin 1672, 4  
 “ Juin 1675, 9 Mai 1679, 6 Juin (Juillet) 1711, 17 Juillet  
 “ 1743 et 1er Octobre 1747. (Le juge en chef a omis ici  
 “ l’arrêt du 15 Mars 1732 ; il en parle plus bas.)

“ Ces lois, pour être justes, supposent que le seigneur  
 “ est en défaut à raison du non défrichement de la conces-  
 “ sion qui lui a été donnée, et que les seigneurs ont refusé  
 “ de faire des baux à cens ou sous-concessions.

“ Lorsqu’il obligeait le seigneur à établir des habitants  
 “ sur ses terres sous peine de déchéance de ses droits aux  
 “ parties non-établies, le législateur français ne pouvait  
 “ pas refuser à ce seigneur le même remède contre ses te-  
 “ nanciers en défaut, à leur tour, de défricher et cultiver.  
 “ C’est là l’origine du second édit du 6 Juillet 1711. Les  
 “ concessions non-désertées doivent être réunies au domai-  
 “ ne du seigneur.

“ Suivant les lois du pays, antérieures à la conquête,  
 “ c’est-à-dire les arrêts du 6 Juillet 1711, et de Mars  
 “ 1732, tout tenancier n’habitant pas sur sa concession et  
 “ en défaut de la cultiver dans un an, encourait la déchéan-  
 “ ce de son titre ; et par l’édit, la compétence en pareille  
 “ matière, et l’autorité de réunir au domaine, ont d’abord  
 “ été attribuées à Bégon, qui était alors intendant, et furent  
 “ exercées par ses successeurs, Dupuy, Hocquart et Bigot  
 “ jusqu’à l’époque de la conquête de 1760. Des titres de  
 “ concession avaient déjà été annulés avant ce tems-là,  
 “ par les prédécesseurs de Bégon, Raudot, Beauharnois, de  
 “ Champigny, De Meulles et Duchesneau, jusqu’à Talon  
 “ qui était intendant lors de la promulgation de l’édit de  
 “ 1672. (1)

---

(1) Liste des intendants au Canada, dans l’ordre de leur nomination.

1. M. Robert 1663. [Il n’est pas venu en Canada.

2. Talon, commission du 23 Mars 1665.

“ *Ce qui était loi à l'époque de la conquête, l'est encore,*  
 “ dans tous les cas qui sont compatibles avec la souveraine-  
 “ té du conquérant, et où il n'y a pas eu révocation par son  
 “ autorité ou l'autorité du Parlement, ou par des ordonnances de la Législature provinciale.

“ La principale cour établie en cette province, pour la  
 “ sécurité des biens et des droits civils est la cour des  
 “ plaidoyers-communs. Quelle était l'étendue de sa compétence, c'est là la question. Elle n'a certainement pas  
 “ tous les pouvoirs dont était revêtu l'intendant français ;  
 “ car il pouvait nommer aux charges, faire des lois de police, et prélever des impôts ; il représentait le souverain  
 “ dans son double caractère de législateur et d'exécuteur  
 “ des lois. Vouloir attribuer à la cour des plaidoyers-communs des pouvoirs aussi étendus, ce serait donc

---

3. M. de Bouteroue, com. du 8 Avril 1668.

4. M. Talon, revenu en 1670.

5. M. Duchesneau, commission du 5 Juin 1675.

6. M. de Meulles, “ 1 Mai 1682.

7. M. de Champigny, “ 24 Avril 1686.

8. M. de Beauharnois, “ 1 Avril 1702.

9. M. Raudot, père, “ 1 Janv. 1705.

10. M. Raudot, fils, “ “ “

Ce dernier ainsi nommé pour remplir la charge de son père en son “ absence, maladie ou autre légitime empêchement, même à son défaut.”

11. M. Bégon, commission du 31 Mars 1710.

12. M. Chazel. Il périt dans la traversée, en venant au Canada, [Garneau, t. 2, p. 369.]

13. M. Dupuy, commission du 23 Novembre 1725.

14. M. Hocquart, “ 21 Février 1731.

Cependant M. Garneau le fait arriver en Canada en 1729, t. 2, p. 380. Sa commission le désigne comme étant déjà “ commissaire général de la marine, ordonnateur en Canada.”

15. M. Bigot, commission du 1<sup>r</sup> Janvier 1748.

Il fut le dernier intendant.

“ aussi absurde que serait insoutenable, d’un autre côté, la  
 “ prétention que cette cour ne pourrait, dans aucun cas,  
 “ exercer cette partie de la juridiction dévolue à l’inten-  
 “ dant en sa qualité de Juge, qui était nécessaire à la sé-  
 “ curité des biens et des droits civils du sujet : pouvoirs  
 “ qui n’étaient pas donnés en entier à aucune cour en par-  
 “ ticulier, mais qui étaient partagés entre toutes les cours ;  
 “ la part attribuée, dans ce partage, à la cour de l’inten-  
 “ dant, donnant au citoyen un recours devant cette cour,  
 “ qu’il ne pouvait pas avoir dans aucune autre cour.

“ En matière de réunion au domaine du seigneur, l’in-  
 “ tendant seul avait autorité ; mais dans les réunions des  
 “ seigneuries au domaine du Roi, la co-opération du gou-  
 “ verneur était devenue nécessaire depuis l’année 1676. (1)

“ Les décisions prononcées dans cette cour, sur les con-  
 “ testations relatives aux églises et presbytères des paroiss-  
 “ ses de Machiche (5 Nov. 1787) et nouvelle Beauce (5  
 “ Janvier 1789), étaient fondées sur la distinction qui vient  
 “ d’être faite. Bien certainement, la cour des plaidoyers  
 “ communs ne peut pas exercer l’autorité de l’intendant  
 “ français en matière de législation, telles que la levée des  
 “ impôts, et le maintien de l’autorité du magistrat contre  
 “ les prétentions du clergé français, ou de la couronne et  
 “ de l’église *gallicane* tout à la fois contre les empiétations  
 “ du siège de Rome. L’intervention de la cour des plai-  
 “ doyers communs, à l’effet de prélever les *taxes ecclésiasti-*  
 “ *ques* ci-dessus mentionnées, n’était donc pas autorisée ou

(1) M. Garneau peut invoquer les *extraits* de M. Cugnet, p. 51 :  
 “ Ordonnance de M. Hocquart, *intendant*, du 22 Nov. 1729, Ed. et  
 Ord. in-8o. t. 2, p. 337. Ord. du 7 Déc. 1729, de “ Gilles Hocquart,  
 conseiller du Roi en ses conseils, *intendant* de justice, police et finan-  
 ces en la Nouvelle-France.”

2d vol. des “ documents seigneuriaux,” p. 129 ; Ord. de M. Hoc-  
 quart, du 14 Oct. 1729.

“ justifiée par la loi, telle qu'elle existait alors ; et les dé-  
 “ crêts de la cour d'appel ont été virtuellement confirmés  
 “ par l'ordonnance passée récemment, qui revêt le gouver-  
 “ neur de l'autorité que l'intendant avait exercée concer-  
 “ nant les cotisations ou contributions des paroissiens pour  
 “ la construction des églises et presbytères.

“ Ainsi la reconnaissance de la part de cette cour, de  
 “ la dévolution à la cour des plaidoyers-communs, de la  
 “ juridiction de l'intendant en matière de réunion, n'est  
 “ nullement incompatible avec les décisions ci-devant men-  
 “ tionnées. Nier cette juridiction, ce serait laisser les sei-  
 “ gneurs, sujets anglais, sans le remède qui était accordé  
 “ aux seigneurs, sujets français.

“ L'objection que les défendeurs en première instance  
 “ n'ont pas été assignés devant la cour, n'a aucun poids,  
 “ cela étant purgé par le fait de leur comparution et leur  
 “ défense.

“ Et bien que la cour des plaidoyers-communs eût pro-  
 “ cédé avec plus de régularité, si les parties eussent été  
 “ obligées de plaider par écrit et de présenter une articula-  
 “ tion précise des faits, néanmoins la raison de l'exception  
 “ qu'on fait à cet égard est faible, les deux parties parais-  
 “ sant bien connaître que la contestation roulait sur la  
 “ question de savoir quel usage on avait fait des terres, et  
 “ ayant eu volontairement et réciproquement recours à la  
 “ preuve verbale sur le point principal de la contestation.

“ La validité de la sentence de la cour des plaidoyers-  
 “ communs doit donc dépendre de l'insuffisance de la  
 “ preuve du demandeur, à justifier l'imputation d'un fait de  
 “ déchéance, et par conséquent l'exercice du droit qu'il ré-  
 “ clamait de faire prononcer la réunion.

“ Si la preuve était complète, la sentence doit être in-

“ firmée, et nous devons donner ici le jugement que la cour  
 “ de première instance aurait du rendre : si cette preuve ne  
 “ répondait pas aux exigences de la loi, le jugement doit  
 “ être confirmé. Mais si cette cour est laissée dans l’in-  
 “ certitude quant à la preuve faite devant le tribunal infé-  
 “ rieur, nous n’avons pas à adopter, pour rendre justice,  
 “ d’autre voie que de le mettre en position de faire dispa-  
 “ raître les doutes, par l’infirmité de la présente sentence  
 “ et le renvoi de la cause à ce tribunal.

“ Les concessions des défendeurs remontent à l’année  
 “ 1765, et la poursuite à raison de non défrichement a été  
 “ faite en 1790. Il n’est pas démontré que l’habitation et  
 “ la mise en culture soient d’une date plus ancienne que  
 “ l’année 1788. Si c’est le cas, le droit à la réunion peut  
 “ avoir été acquis environ vingt ans auparavant, le terme  
 “ fixé pour tenir feu et lieu étant expiré en 1766.

“ Si les défendeurs eussent, dans leurs plaidoyers, ex-  
 “ plicitement admis que les terres avaient continué d’être  
 “ *abandonnées* et *en désert* durant cette période, l’action eût  
 “ été pleinement maintenue, et jugement eût du être rendu  
 “ en faveur du demandeur. Mais il n’y a pas une telle ad-  
 “ mission ou confession ; et comme on ne trouve pas, aux  
 “ pièces du procès, de certificat du curé de la paroisse et  
 “ de deux capitaines de milice (ce qui, suivant l’édit, de-  
 “ vait suffire pour obliger le tenancier à faire une preuve con-  
 “ tradictoire), le demandeur qui n’a fait entendre qu’un té-  
 “ moin, ne peut pas s’attendre à plus qu’un renvoi de la  
 “ cause au premier tribunal. La présomption résultant des  
 “ papiers qui nous ont été transmis, qu’il y avait un tel  
 “ certificat devant la cour de première instance, et que les  
 “ terres avaient été longtemps abandonnées, nous fait un  
 “ devoir de prononcer ce renvoi. Car, quant aux *recus* don-  
 “ nés par le demandeur des arrérages des cens et rentes  
 “ pour 1787, bien qu’ils aient l’effet de libérer de cette dette,



“ ils ne peuvent pas avoir celui d'éteindre le droit distinct  
 “ de réunion, à raison du défaut de défrichement, fondé sur  
 “ une loi expresse, et appuyé sur la politique générale de  
 “ coloniser la province, et la justice de préserver le seigneur  
 “ de la perte de sa seigneurie par la négligence de ses tenanciers, toutes les fois que la couronne jugeait à propos  
 “ de se prévaloir du retard ou de la négligence du vassal  
 “ à défricher son fief, pour en opérer la réunion à son domaine.

“ Ces remarques, faites en conformité de l'ord. de 1787,  
 “ suffiront pour faire connaître la principale base du décret  
 “ en appel qui est....que la sentence de la cour de première instance soit infirmée, mais sans les dépens de  
 “ l'appel à l'une ou à l'autre des parties, et que la cause  
 “ soit renvoyée à la cour des plaidoyers-communs, pour  
 “ qu'il y soit procédé ultérieurement selon la loi et la justice.” (1)

La cause fut de nouveau portée en appel par le seigneur qui avait été débouté de sa demande. Le jugement fut confirmé par la cour d'appel le 20 Janvier 1796 (2). Les

---

(1) Dans le passage suivant de son rapport du 27 Février 1794, déjà cité, M. le procureur général Monk fait allusion à cette cause :  
 “ La principale cour de justice pour assurer, garantir et protéger la  
 “ propriété et les droits civils du sujet, est la cour des Plaids-communs,  
 “ Tous les pouvoirs dont l'intendant était revêtu par la loi, n'ont certainement pas été transférés à cette cour, car l'intendant pouvait  
 “ nommer aux emplois, établir des règlements de police et imposer des  
 “ taxes ; mais je suis d'opinion que la cour des Plaids-Communs est investie de la même juridiction qui était accordée à l'intendant comme  
 “ juge, pour la protection de la propriété et des droits civils du sujet ;  
 “ et cela a été décidé dernièrement par la cour provinciale d'appel  
 “ dans l'affaire de Cuthbert contre Bazil (Barril].

(2) Présents, les honorables W. Osgoode, juge en chef, président ; le Lord Evêque de Québec, Frs. Baby, John Lees, John Young, Pierre Amable DeBonne.

motifs donnés par cette dernière cour sont ceux-ci : “ Il y a  
 “ une action pénale fondée sur un arrêt du 6 Juillet 1711  
 “ qui ordonne etc., etc.....et comme les certificats des  
 “ capitaines de milice, en date du 16 Oct. 1788, déclarent  
 “ seulement qu’ils n’ont trouvé personne tenant feu et lieu  
 “ sur le terrain en question ; et comme aussi le certificat du  
 “ curé, en date du 10 Oct. 1790, déclare seulement qu’au-  
 “ cun de ses paroissiens n’y tient feu et lieu, et qu’aucun  
 “ des dits certificats ne fait de mention concernant la mise  
 “ en culture des terres, ni déclare qu’elles sont tenues sans  
 “ les mettre en valeur, ainsi qu’il est requis par l’arrêt, cette  
 “ cour est d’opinion que la pénalité imposée par le dit  
 “ arrêt ne peut pas être mise en vigueur sur une preuve  
 “ aussi défectueuse, et que par conséquent le jugement de la  
 “ cour de première instance qui déboute le demandeur et  
 “ le condamne aux dépens (quelque soient les raisons qui  
 “ peuvent en avoir été données) était bien fondé et doit  
 “ être maintenu.

XI.—A Montréal ; cour du banc du Roi. L’hon. J. D.  
 E. LeMoine de Longueuil, seigneur de Soulanges, contre  
 Bazile Dagenais ; jugement, 20 Février 1796 :

“ La cour...., vû qu’il est constaté par la déposition  
 “ des témoins que le dit défendeur ne tient point feu et lieu  
 “ sur la terre désignée en la déclaration, qu’il y a eu quel-  
 “ ques travaux ci-devant faits sur icelle, mais qu’elle n’est  
 “ point actuellement mise en valeur et est tout-à-fait aban-  
 “ donnée, ordonne que faute par le défendeur ou quelqu’un  
 “ pour lui de mettre en valeur la dite terre et d’y tenir feu  
 “ et lieu dans le délai d’une année à compter de la publi-  
 “ cation et affiche du présent jugement à la porte de l’église  
 “ du lieu où est situé la susdite terre, issue de la messe pa-  
 “ roissiale, et sur preuve légale de tel défaut, la cour procé-  
 “ dera à la réunion finale d’icelle terre au domaine de la  
 “ seigneurie du demandeur.”

Le jugement final de réunion fut prononcé le 15 Avril 1797. (1)

XII.—A Montréal : cour du banc du Roi : Constant Cartier, demandeur, contre madame la baronne de Longueuil, veuve de David Alexander Grant, et autres, défendeurs.

Suivant les énoncés de la déclaration du demandeur, M. Grant employait comme prête-nom Busby, l'un des défendeurs, ainsi que le nommé Louis Honoré Joubert, pour faire des ventes des terres de sa seigneurie. Quand un habitant lui demandait une terre en concession, il en passait d'abord un bail à cens à l'un de ces deux individus, et celui-ci en faisait ensuite un acte de vente à l'habitant, qui, par ce moyen, se trouvait forcé de payer des sommes d'argent au seigneur, pour obtenir la terre qu'il voulait avoir.

Le demandeur allégué que le 12 Mai 1800, M. Grant était convenu de lui vendre une terre en bois debout de 12 x 28 arpents, à la charge de certaines redevances seigneuriales consistant en " un sol tournois argent de France " par chaque arpent en superficie,  $\frac{1}{4}$  minot de bled froment " par chaque 20 arpents en superficie, et 3 sols tournois de " cens pour toute la dite terre..... et en outre pour et " moyenant le prix et somme de 4400 livres ancien cours," à compte de laquelle somme le Demandeur avait alors payé au défendeur Thomas Busby pour le seigneur, 1200 livres.

Dans la vue de se soustraire aux effets des arrêts de 1711 et 1732, M. Grant fait un contrat de concession à cens de cette terre à son prête-nom Busby, par acte du 30 Mai 1800, devant Chaboillez, notaire, et le 13 Juin suivant, Bus-

---

(1) Présents, le juge en chef [Monk] et MM. les juges Walker et Panet.

Dans le même tems, M. de Longueuil obtint quatre autres jugements de réunion contre Jacques Charlebois, Joseph Poirier dit Déloge, Charlotte Champenois, veuve Prieur, et Etienne Chatel.

by en passe un contrat de vente au demandeur pour le prix de 4400 livres, reconnaissant avoir déjà reçu 1200 livres en à compte. Le 6 Mars 1802, le demandeur paie à M. Grant les lods et ventes sur ce prix d'acquisition, et le 6 Juillet 1804, il remet à Busby, pour son seigneur, la balance du prix de vente, savoir 3200 livres, avec intérêt à compter du 13 Octobre 1800.

Par ses conclusions, M. Cartier demande qu'il soit déclaré, 1o. que M. Grant était obligé de concéder la susdite terre et ne pouvait la vendre à peine de nullité du contrat de vente, de restitution du prix, et de réunion d'icelle de plein droit au domaine de Sa Majesté ; 2o. que le dit acte du 30 Mai 1800 (Bail à cens fait à Busby) était un acte simulé, ainsi que le dit acte de vente du 13 Juin par Busby au demandeur ; 3o. Que Grant et Busby étaient tenus à la restitution des sommes d'argent ainsi payées par le demandeur, et que la dite terre était réunie de plein droit au domaine de Sa Majesté, aux mêmes droits imposés sur les autres terres concédées dans la dite Baronie de Longueuil ; concluant enfin que les défendeurs soient condamnés solidairement à restituer et payer au demandeur la dite somme..... à la charge de par le dit demandeur payer à l'avenir au receveur-général de Sa Majesté en cette Province, ou à telle autre personne qu'il plaira à Sa Majesté autoriser à cet effet, les mêmes droits imposés sur les autres terres concédées dans la dite Baronie de Longueuil.

L'action de Cartier avait été intentée au mois de Mai 1810. Le 5 Juin suivant, M. Bedard, l'avocat du Demandeur, donne avis à " Stephen Sewell, Ecr, solliciteur général de Sa Majesté pour la Province du Bas-Canada," qu'il a porté contre les défendeurs " une action dans l'événement de " laquelle la couronne est intéressée, et que vendredi le 8 " Juin courant, jour du retour de la dite action devant la " dite cour du banc du Roi, il fera application aux juges

“ de la dite cour, que les officiers de la couronne soient in-  
 “ formés que la dite cause est pendante en cour, aux fins  
 “ qu'ils puissent intervenir et prendre telles conclusions  
 “ qu'ils jugeront convenables. ”

Le 8 Juin 1810, Cartier demande “ que comme la cou-  
 “ ronne est intéressée dans l'événement de cette cause, il  
 “ plaise à la cour ordonner que les officiers en loi de la cou-  
 “ ronne, ou aucun d'eux, seront notifiés que cette cause est  
 “ actuellement pendante en cette cour, pour par eux inter-  
 “ venir, si bon leur semble, et prendre telles conclusions  
 “ qu'ils jugeront convenables ; ” sur ce, il est ordonné que  
 “ le demandeur prenne tel moyen qu'il avisera pour notifier  
 “ les officiers de la couronne. ”

Le 9 octobre 1811, les défendeurs opposent à l'action  
 une défense *au fonds en droit*, et une défense *au fonds en*  
*fait*. Et le 19 Avril 1813, la cour, après avoir entendu  
 les parties sur la première de ces défenses, décide contre  
 les défendeurs, et ordonne de passer outre à l'enquête des  
 faits articulés dans la déclaration du demandeur. (1)

Un jugement interlocutoire du 19 Octobre 1814, ordonne  
 que l'enquête soit fixée au 2e jour de Décembre suivant, et  
 permet au demandeur d'examiner les défendeurs sur faits et  
 articles.

Le 1er Février 1815, Cartier demande que les faits et ar-  
 ticles signifiés à trois défendeurs soient tenus pour avérés et  
 confessés faute par eux d'être comparus pour répondre aux  
 dits faits et articles. De leur côté, les défendeurs préten-  
 dent qu'ils ne doivent pas être tenus de répondre aux inter-  
 rogatoires qui ont été soumis, attendu qu'ils sont *non-perti-*  
*nents* et *illégaux*.

Le 10 Avril suivant, la cour déclare les interrogatoires

---

(1) Présents, MM. Monk, juge en chef, Ogden, Reid, Foucher.

pertinents et ordonne que les défendeurs soient tenus d'y répondre le premier jour de témoignage dans la vacance sans nouvelle assignation. (1)

Appel est interjeté par les défendeurs, de cette dernière décision qui est infirmée par jugement du 30 Juillet 1817. (2)

C'est une question de *pertinence* d'interrogatoires sur faits et articles, qui est décidée et non le droit d'action du demandeur. Au contraire ce droit d'action, qui ne pouvait reposer que sur le premier arrêt du 6 Juillet 1711 et celui du 15 Mars 1732, est reconnu dans cette instance, expressément par les jugements de la cour de Montréal sur la défense *au fonds en droit* et sur l'obligation de répondre aux interrogatoire sur faits et articles, et, implicitement, par le jugement de la cour d'appel. Est-il à supposer que, si les deux arrêts dont il s'agit, eussent, à cette époque, cessé d'être en vigueur, soit par désuétude ou autrement, il eût été permis au demandeur de continuer l'instruction de sa cause? L'idée seule d'une pareille supposition eût été une injure faite aux juges de ces deux tribunaux; car c'eût été les accuser d'une ignorance coupable de l'état des lois, et d'une indifférence plus coupable encore, dans l'exécution de leurs devoirs.

La loi donnait à Cartier un droit d'action; pour le succès de sa cause, il lui fallait, ou un aveu complet des faits par sa partie adverse, ou un commencement de preuve par écrit. Il paraît que, d'après les circonstances, ce commencement de preuve ne pouvait lui être acquis qu'au moyen d'un examen des défendeurs sur faits et articles. La cour de Montréal, admettant le droit d'action, était conséquente avec elle-même, lorsqu'elle décidait en faveur de l'examen sur faits et articles, puisque c'était un des moyens, et même le

---

(1) Présents, MM. le juge en chef Monk, Ogden, Reid et Foucher.

(2) Présents, M. le juge en chef Sewell, président, et MM. Young, Irvine, Mure et Smith.

seul moyen, dans l'espèce, d'assurer au demandeur le bénéfice d'un principe qu'elle sanctionnait. On ne peut pas en dire autant de la cour d'appel, qui, par le renvoi de la cause à la cour de première instance pour y continuer l'instruction du procès, admettait le même principe, le droit d'action, mais qui, en même tems, refusait l'application du seul remède efficace. Ce sont des décisions comme celle-ci, qui ont pu donner lieu de penser que les tribunaux avaient refusé ou s'étaient abstenus de faire l'application des arrêts dont il est question. (1)

XIII.—A Québec : Cour du banc du Roi : cause de Dubois contre Caldwell, de même nature que la précédente jugée en 1820, mentionnée à la p. 508 du 1er vol. de " La revue de législation etc., " p. 206 du 2d vol., et rapportée au long avec la cause de Langlois contre Martel, p. 44 du 2d vol. des " décisions des tribunaux du B. C."

" Cette action, dit la cour de Québec, est fondée sur  
 " l'une des clauses de l'arrêt du 6 Juillet 1711, qui statue :  
 " que tous les seigneurs, etc., etc. Cette loi doit être assim-  
 " lée à un statut pénal, de sorte que le demandeur, pour  
 " réussir, doit se trouver compris dans la lettre même de la  
 " loi. L'arrêt exige, en premier lieu, que le seigneur soit  
 " mis en demeure de concéder au taux ordinaire de sa sei-  
 " gneurie, et pour nulle autre considération, et le recours  
 " qu'il accorde ne peut avoir lieu que dans le cas de refus.

---

(1) J'ai raison de croire qu'à la même époque, il y avait contre la Baronne de Longueuil deux instances semblables à celle de Cartier, et qui eurent le même sort. L'une de ces instances devait être celle formée sur l'action de Jean Terrien. Les dossiers n'ayant pu être trouvés, je ne puis pas en donner une analyse. Après le jugement de la cour d'appel, il ne fut pas possible de donner suite à ces contestations ; puisque *le commencement de preuve par écrit* qui était absolument nécessaire, dépendait de l'examen des défendeurs sur faits et articles, examen que la cour d'appel avait dénié.

“ Comme la déclaration n'allègue ni telle sommation ni tel  
 “ refus, elle est fautive dans un point, essentiel, et la dé-  
 “ fense en droit doit être maintenue.”

La cour de Québec regardait donc le premier arrêt de 1711 comme étant en pleine vigueur.

XIV.—A Montréal : cause de sir John Johnson contre John S. Hutchins, jugée le 20 Avril 1818, et en appel le 20 Janvier 1821, et analysée au no. de mes observations sur les cens et rentes. Le seigneur lui-même admettait qu'il n'était pas permis de vendre les terres seigneuriales en bois debout. Plusieurs autres causes que j'ai alors citées prouvent que les tribunaux étaient loin de regarder les arrêts de 1711 et 1732, comme tombés en désuétude et ayant cessé d'avoir force de loi : entre autres, les causes de Cuvillier contre Stanley, et Burton, opposant ; McCallum contre Grey ; Guichaud contre Jones.

XV.—A Québec : cour du banc du Roi : Bertrand, seigneur de l'Isle Verte, contre Rouleau, curateur ; jugement du 20 Avril 1827, en réunion au domaine du seigneur.

XVI.—A Québec : cour du banc de la reine : (1) dame M. R. Eckart, seigneuresse de St. Charles d'Aubin de l'Isle, contre Gaspard Veilleux : jugement du 21 Mai 1844, en réunion au domaine de cette seigneurie. (2)

---

(1) Présents, les hons. juges Panet et Bédard.

(2) Depuis que ces notes ont été écrites, j'ai eu occasion de voir des jugements de réunion au domaine des seigneurs dans plusieurs autres causes, ent'autres les suivantes :—

1780 Mars 16.—Geneviève Sicard, veuve Duchény, “ Dame et propriétaire du fief Carufell,” contre Pierre Frélan et deux autres censitaires.

1780, Mars 16.—Joseph Neveu, seigneur de Dautray et Lanoraye, contre Nicolas Barbier.

1780, Juin 15.—Les révérends Pères Jésuites, seigneurs de La-prairie de la Magdeleine, contre Jérôme Chapuis dit Dauphiné et deux autres censitaires.



XVII.—Voici l'analyse des faits et des moyens des parties, dans les deux instances mentionnées à la note sous le no. 341.

La première est celle de Lavoie, fils, demandeur, contre madame la baronne de Longueuil, défenderesse, introduite en Juin 1818. Selon les énoncés de la demande ;

10.—La défenderesse est obligée, “ tant par le titre de concession de la baronnie de Longueuil, que par la loi en force en ce pays, de concéder aux habitans de ce pays, sur leur simple demande, les terres non-concédées et en bois debout .... à titre de redevance, et aux mêmes droits imposés sur les autres terres concédées dans la dite baronnie de Longueuil, sans pouvoir exiger d'eux aucune somme d'argent pour raison de la concession d'icelles, à peine de déchéance des dits droits et de tous autres droits quelconques sur les dites terres ainsi demandées en concession.”

20.—En Mai 1815, il y avait, dans un endroit indiqué de la baronnie, un certain lot de terre de 90 x 28 arpents *en bois debout et non-concédé*.

30.—Le demandeur et vingt autres habitans, “ voulant s'y habituer et le mettre en valeur, au désir de la loi,” avaient, dans le dit mois de Mai 1815, demandé à l'agent de la défenderesse, le dit lot de terre en concession, à titre de redevances, et aux mêmes droits imposés sur les autres terres concédées dans la dite baronnie de Longueuil ; ” le dit demandeur, nommément, indiquant la portion qu'il voulait avoir à ces conditions, savoir, 4 x 28 arpents.

Mais l'agent avait refusé de faire cette concession.

40.—Le 5 Août 1815, le demandeur s'était transporté, accompagné de deux notaires, au manoir de la défenderesse, et lui avait signifié que, dans le mois de Mai précédent, il

avait fait la demande de la concession qui le concernait, à M. Busby, son agent, et que celui-ci n'avait point voulu la lui donner. En conséquence, " là et alors, (c-à-d. au dit " manoir le 5 Août 1815), le demandeur, en la présence des " dits notaires, en parlant à Charles Grant, écuyer, fils de la " défenderesse, en son absence, avait prié, sommé et inter- " pellié la dite défenderesse de lui concéder la dite étendue " de terre ci-dessus désignée, et contenant 4  $\times$  28 arpents, " à titre de redevances et aux mêmes droits imposés sur les " autres terres concédées dans la dite baronnie de Lon- " gueuil, en lui signifiant que, faute, par elle de ce faire, " lui le dit demandeur protestait contre elle, de tous dépens, " dommages et intérêts, et allait se pourvoir, ainsi que de " droit, pour obtenir la dite étendue de terre, en concession, " à titre de redevances et aux mêmes droits imposés sur " les autres terres concédées dans la dite baronnie de Lon- " gueuil.

La défenderesse avait refusé de lui faire la concession ainsi demandée.

50.—Le demandeur, croyant de bonne foi, qu'au moyen de la demande, par lui faite au dit Thomas Busby, de la dite étendue de terre en concession, il avait un droit acquis, par la loi, à cette étendue de terre, en était entré en possession, dès le mois de Mai 1815, avait défriché le chemin de front, au désir d'un procès verbal du grand-voyer, ainsi qu'une partie de la terre.

60.—En Février 1816, la défenderesse l'avait poursuivi, en complainte et réintégrande; et par jugement du 19 Avril 1817, il avait été condamné à abandonner les lieux, et à payer à la seigneuresse, deux louis courant de dommages et les dépens.

70.—Le 13 Juin suivant, le demandeur, en obéissance à ce jugement, dont copie lui avait été signifiée, seulement

le 31 Mai précédent, avait abandonné la possession de la susdite terre.

80.—Le lendemain, savoir, le 14 Juin 1817, le demandeur avait signifié à la défenderesse, par le ministère de Mtre Doucet, notaire, et deux témoins, qu'en obéissance au jugement, il avait abandonné les lieux, et qu'il était prêt à lui payer le montant de la condamnation portée contre lui, en capital et frais, si la défenderesse voulait bien lui dire à quelle somme d'argent elle se montait, ce qu'elle avait néanmoins refusé de faire.

90.—Le 7 Avril 1818, il avait payé à l'avocat de la défenderesse, £10, en acompte de la condamnation, et avait toujours été prêt de payer la balance.

100.—De plus, le dit jour 14 Juin 1817, le demandeur avait, en la présence du notaire Doucet et deux témoins, " prié, requis, sommé et interpellé de nouveau, la dite " défenderesse, de lui concéder à titre de redevances, et aux " mêmes droits imposés sur les autres terres concédées dans " la dite Baronnie de Longueuil, la dite étendue de terre, " qu'il lui avait demandée en concession, le dit jour 5 Août " 1815, en lui signifiant que, faute, par elle, de ce faire, il " allait se pourvoir contre elle, ainsi que de droit," ce que la défenderesse avait encore refusé de faire.

110.—En conséquence des faits ci-dessus énoncés, le demandeur alléguait qu'il était bien fondé à se pourvoir contre la défenderesse et à demander qu'elle fût condamnée à lui concéder la dite étendue de terre, sous les peines de droit, et, en outre, à lui payer la somme de £100 pour ses dommages.

120. Conclusions :—Que la Défenderesse soit condamnée à *concéder* au Demandeur, la dite étendue de terre, " à titre de redevances, et aux mêmes droits imposés sur " les autres terres concédées de la dite Baronnie de Lon-

“ gueuil, et à passer au dit demandeur, dans le délai de 15  
 “ jours, titre en bonne forme, et pardevant notaire, de la  
 “ concession d’icelle, et, en outre, voir dire et ordonner, par  
 “ la cour, que, faute, par elle, de concéder au dit demandeur,  
 “ la dite étendue de terre, comme dit est, et de lui  
 “ en passer titre, en bonne forme, et pardevant notaires  
 “ dans le dit délai, le jugement qui interviendra en cette  
 “ cause, vaudra au dit demandeur titre de concession de la  
 “ dite étendue de terre, à la charge de, par le dit deman-  
 “ deur payer au receveur général de Sa Majesté, en cette  
 “ Province, les mêmes droits imposés sur les autres terres  
 “ concédées dans la dite Baronnie de Longueuil ; sans que  
 “ la dite défenderesse, ses hoirs et ayant cause, en puissent  
 “ prétendre aucuns sur lui, de quelque nature qu’ils soient ;  
 “ et, enfin, pour se voir condamnée à payer au dit deman-  
 “ deur, en forme de dommages, la dite somme de £100....

M. James Stuart, (1) plaidant pour la défenderesse, présenta une exception déclinatoire, en ces termes :

*Traduction :*

“ La dite défenderesse comme exception déclinatoire  
 “ à la juridiction de cette cour ne doit pas prendre et ne  
 “ prendra pas connaissance de ce qui fait le sujet de la dé-  
 “ claration (action) du dit Joseph Lavoie, vu que cela n’est  
 “ pas de la compétence ni de la juridiction de cette cour,  
 “ et qu’elle ne peut rendre aucun jugement à cet égard.

Le 10 Avril 1820, (2) “ la cour, après avoir entendu  
 “ les parties, par leurs Avocats, sur l’exception déclinatoire  
 “ de la défenderesse, à la juridiction de cette cour, renvoie  
 “ la dite exception, avec dépens. ” (3)

---

(1) Sir James Stuart, décédé juge en chef de la cour du banc du Roi, en l’année 1853.

(2) Présens les Hons. juges Reid et Foucher.

(3) Voici les motifs de la décision, tels que donnés par M. le juge Reid.

*Traduction :*

“ La défenderesse a, par exception déclinatoire, prétendu que

Le 5 Juin 1820, M. Sewell comparait pour la défenderesse, remplaçant M. Stuart ; et le 12 du même mois, il présente, 1o. une *défense en droit*, 2o. une *défense en fait*, 3o. une exception, énonçant qu'au tems de l'action, et cela depuis plus de *trente ans* auparavant, le lot de terre en question n'était pas la propriété de la défenderesse, mais bien

“ cette cour ne pouvait prendre connaissance de la demande dont il s'agit.

“ A l'appui de cette exception, M. Stuart, de la part de la défenderesse, a soutenu que l'arrêt de 1711, sur lequel cette action est fondée, était devenu une lettre morte, et ne pouvait pas, à présent, être mis à exécution, vû que les officiers qui étaient chargés de cette exécution sous le gouvernement français, n'existent plus ; que dans la présente question, il y a deux points à considérer : 1o. l'existence d'une autorité judiciaire pour constater le défaut ou le refus du seigneur ; et 2o. l'existence du pouvoir exécutif de la part de la couronne de faire la concession demandée, sur le refus du seigneur de la faire ; que pour cet objet, le susdit arrêt avait réuni le pouvoir judiciaire et exécutif de la couronne dans la personne du “ Oouverneur Lieutenant-Général,” et dans celle de “ l'intendant du dit pays,” en les autorisant tous deux à prendre connaissance de la contestation, la juger, et faire la concession, érigeant à cette fin une juridiction spéciale en pareille matière, en dehors du cours de la procédure communément suivie devant les cours de juridiction ordinaire ; que cette cour, bienqu'elle puisse se regarder comme compétente à juger de la validité des moyens de justification [*excuse*] que peut offrir la défenderesse en cette cause, n'a certainement pas le pouvoir de faire de concession au nom de la couronne, ce qui est le principal objet de l'action du demandeur.

“ M. Bedard, de la part du demandeur, a soutenu que cette cour était revêtue de toute l'autorité, du moins de l'autorité judiciaire, qui était dévolue au gouverneur et à l'intendant sous le gouvernement français ; que par la 2e section de l'acte de judicature, toute autorité de juger en matière civile, était conférée aux juges de la Cour du Banc du Roi ; que la chose demandée par la présente action, l'était en vertu d'un droit acquis au demandeur par la loi civile du pays ; que ce serait un déni

celle de divers censitaires de la Baronnie de Longueuil auxquels il avait été ci-devant légalement concédé par le seigneur ; 4o. une autre exception, énonçant qu'au tems de l'action, et cela depuis plus de *quatre* ans auparavant, le dit lot de terre n'était pas la propriété de la défenderesse, mais bien celle de divers censitaires de la Baronnie, auxquels il

---

“ de justice, s'il n'existait aucun moyen de faire respecter ce droit ;  
 “ qu'avant l'arrêt de 1711, les habitants avaient le droit de s'adresser  
 “ aux cours de Sa Majesté en Canada, pour obtenir une concession  
 “ du seigneur, sur le refus injuste de celui-ci de la lui donner, parceque  
 “ le seigneur tenait ses terres de la couronne sous la condition ex-  
 “ presse de les concéder aux censitaires. L'objet de la présente  
 “ action n'est pas d'obtenir une concession de la couronne, mais d'en-  
 “ lever à la défenderesse son droit sur le lot de terre en question,  
 “ pour le transférer au demandeur, à la charge de payer à la cou-  
 “ ronne les droits et profits qui pourront en provenir ; et c'est ce  
 “ que cette cour a le pouvoir de faire sous l'autorité de l'acte de ju-  
 “ dicature.

“ Par la cour : le premier point à considérer est de savoir si le  
 “ pouvoir donné par le Roi, par l'arrêt de 1711, était un pouvoir ju-  
 “ diciaire, ou simplement une autorité émanant du Souverain *comme*  
 “ *seigneur suzerain*. Les mots de l'arrêt sembleraient impliquer  
 “ cette dernière signification, en permettant aux habitants, sur le refus  
 “ du seigneur de leur concéder des terres, de se pourvoir par-devant  
 “ le *Gouverneur et Lieutenant-Général et l'intendant au dit pays*  
 “ *auxquels S. M. ordonne de concéder aux dits habitants les*  
 “ *terres par eux demandées, &c. ;*” ce qui semble ne pas avoir en  
 “ vue aucune forme de procédure judiciaire, mais contient l'ordre du  
 “ souverain à ses officiers d'exécuter sa volonté à cet égard. Mais  
 “ si nous considérons les termes et les dispositions plus explicites et  
 “ plus clairs de la déclaration du Roi, concernant les concessions dans  
 “ les colonies, du 17 Juillet 1743, nous trouvons là une autorité sem-  
 “ blable conférée au Gouverneur Lieutenant-Général et à l'intendant ;  
 “ mais ici, ils doivent procéder, en qualité de juges, selon certaines  
 “ formes, à entendre la contestation portée devant eux, et la décider  
 “ et il y avait appel de leur jugement au conseil souverain.

avait été alors promis en concession, et auxquels il avait été depuis, savoir le 24 Juillet 1817, légalement concédé ; 5o. enfin une troisième exception, alléguant que, lors des prétendues différentes demandes faites par le demandeur à la défenderesse de lui concéder le susdit lot de terre, et même longtemps auparavant, il ne restait pas, dans la Baronnie, de

“ La juridiction qui leur était ainsi attribuée était par conséquent  
 “ une juridiction *extraordinaire*, ayant un objet particulier qui la  
 “ distinguait de celle attribuée aux cours ordinaires du pays. Cette  
 “ juridiction était érigée par l'autorité souveraine, et était exercée  
 “ par des officiers nommés par la couronne. C'était par conséquent  
 “ une partie de la *justice royale*, qui existait dans le pays, et, comme  
 “ telle, cette cour est revêtue de l'autorité qu'elle exerçait, sous l'au-  
 “ torité de l'acte de judicature, 34e Geo. III, ch. 1 s. 8 qui porte  
 “ *que les cours du Banc du Roi respectivement dans les termes*  
 “ *supérieurs susdits, auront plein pouvoir et juridiction, et seront*  
 “ *compétentes à entendre et déterminer toutes plaintes, procès et*  
 “ *demandes de nature quelconque, qui pouvaient être entendues*  
 “ *et déterminées dans les cours de Prévôté, justice royale, intendant*  
 “ *ou conseil supérieur sous le gouvernement de cette province,*  
 “ *avant l'année 1789, touchant tous droits, remèdes et ac-*  
 “ *tions d'une nature civile, et qui ne sont pas spécialement*  
 “ *pourvus par les lois et ordonnances de cette province de*  
 “ *puis la dite année 1759.* Il suffit donc d'être convaincus que la  
 “ cour érigée par le Roi de France, en cette province, par la déclara-  
 “ tion du 17 Juillet 1743, pût être regardée comme formant une  
 “ partie de la *justice royale*, pour l'être de même que les cours du  
 “ Banc du Roi, sous l'autorité de ce statut, peuvent avoir et exercer  
 “ la juridiction attribuée à cette cour spéciale.

“ Toute justice émane du souverain, et c'est son droit et son devoir  
 “ de l'administrer à ses sujets. Mais comme il ne peut pas le faire  
 “ en personne il a délégué son autorité à cet égard à certains indi-  
 “ vidus, et l'a répartie entre eux de manière à accomplir cet objet.

“ (1)

(1) Pigeau ; t. 1, p. 85.

Ferrière : dict. vo. justice et juridiction.

terres non-concédées, plus qu'il n'en fallait pour son propre domaine privé, et pour son propre usage, et qu'elle ne pouvait pas être contrainte de lui en concéder aucune partie.

A l'une des exceptions, le demandeur répondait que le dit lot de terre était en bois debout et faisait partie des terres non-concédées, le 5 Août 1815, jour de sa sommation à la

---

Actes de notoriété.

“ L'autorité judiciaire était ainsi divisée en trois branches : 1o. justice *ecclésiastique*, 2o. justice *seigneuriale*, et 3o. justice *Royale*.  
“ *le*.

1o. “ La justice *ecclésiastique* consiste dans le pouvoir de vider,  
“ par la voie judiciaire, les différends [purs personnels] entre *ecclésiastiques*. (1)

2o. “ La *seigneuriale* : la justice exercée par les seigneurs émane  
“ aussi du Roi, qui la leur a concédée, ou tacitement en gardant le  
“ silence sur l'arrogation qu'ils s'en sont faite. ou expresément par une  
“ concession (2). Elle se divisait en haute, moyenne et basse justice.

3o. Royale :—Outre que la justice royale est supérieure aux deux  
“ autres que l'on vient de voir, elle est infiniment plus étendue en ce  
“ que les Rois ont réservé à leurs officiers la connaissance de nombre  
“ d'affaires (3)

“ Les juges royaux sont des officiers en titre, pourvus par  
“ le Roi pour rendre la justice à ses sujets dans l'étendue de leur res-  
“ sort (4). . . . En un mot, tous les tribunaux établis par le Roi sont  
“ composés des juges royaux.

“ Cette juridiction royale se divise en juridiction *ordinaire* et  
“ juridiction *extraordinaire* (5)

[1] Pigeau, ed. de 1787, t. 1, p. 86, 87 et 89.

(2) *ib.*

(3) *ib.*

(4) Rép. vo. Juges, p. 588.

(5) Denisart ; vo. Juges, nos. 7 et 8. Rép. vo. Juges, p. 589.



défenderesse de le lui concéder, aussi le 19 Avril 1817, date du jugement rendu contre lui sur la demande de la seigneurresse en complainte et réintégrande, et le 14 Juin 1817, jour auquel il avait de nouveau sommé la défenderesse de lui concéder le dit lot, niant qu'il eût été concédé avant le dit jour 14 Juin 1817, et maintenant que la défenderesse ne pouvait être admise à alléguer, en contradiction au jugement du 19 Avril 1817, que le dit lot eût été concédé avant ce jour-là.

La réponse à la deuxième exception est, en substance,

“ La juridiction royale *ordinaire* prenait connaissance de toutes sortes d'affaires, excepté celles dont la connaissance était attribuée à une juridiction particulière, tels sont les juges des seigneurs, les prévôts et châtelains, les baillifs et sénéchaux, les présidiaux etc. (1)

“ La juridiction royale *extraordinaire* était d'une nature plus spéciale et plus limitée. Ces juges “ ne peuvent juger que certaines matières et connaître de certains crimes pour lesquels ils ont une attribution spéciale. Tels sont les prévôts des maréchaux, les lieutenants criminels de robe courte, les juges des élections, des greniers à sel, des monnoies, les intendants des provinces, les bureaux de finances, les eaux et forêts, les amirautés, les tables de marbre, les conseils, les chambres des comptes, la cour des aides et des monnoies. (2)

“ D'après les autorités sus-citées, il est évident que la juridiction attribuée, au Gouverneur et Lieutenant-Général et à l'intendant, émanait du Roi, et était de cette dénomination appelée *justice royale extraordinaire*, en conséquence de l'autorité spéciale et limitée qui leur était conférée ; et que cette juridiction étant une partie de la *justice royale* mentionnée dans le statut déjà cité, les juges de la Cour du Banc du Roi ont à présent le droit de l'exercer. L'exception à la juridiction, faite en cette cause, doit donc être déboutée avec dépens.

(1) Denisart ; vo. Juges, nos. 7 et 8, Rep. vo. Juges, p. 589.

(2) Denisart, vo. Juges, nos. 9 et 10.

que toute concession faite par la dite défenderesse du dit lot de terre depuis le 14 Juin 1817, était nulle, que son action n'en était pas moins bien fondée, ayant par ses sommations des 5 Août 1815 et 14 Juin 1817, acquis un droit à la concession de ce même lot ; que les prétendus actes de concession du 24 Juillet 1817 étaient nuls et devaient être déclarés tels par la cour, parce qu'ils avaient été passés par collusion, et uniquement dans la vue de frauder le demandeur et les habitants qui avaient demandé en concession les terres désignées dans ces prétendus actes, les mêmes jours que le dit demandeur, de leurs justes droit.

Enfin le demandeur disait que la défenderesse était non-recevable à plaider sa dernière exception, 1o. parceque la défenderesse prétendant, dans ses premières exceptions, avoir concédé la dite étendue de terre, ne pouvait être admise à plaider qu'elle avait droit de la retenir comme faisant partie de son domaine ; 2o. Parce qu'elle ne pouvait sous le faux prétexte de retenir la dite étendue de terre comme faisant partie de son domaine, se refuser de la concéder au demandeur sur la demande qu'il lui en avait faite ; 3o. Parce qu'enfin elle avait, indépendamment de la dite étendue de terre, des domaines considérables et beaucoup plus étendus que ceux qu'elle avait droit, en loi, de se réserver, et que d'ailleurs la dite étendue de terre avait été désignée pour être concédée.

Sur motion du demandeur, 19 Février 1821, la cause est appointée pour l'enquête, au 5 Mars suivant.

L'on trouve, dans les registres de la cour, un interlocutoire en date du lendemain, savoir du 20 Février 1821, rendu *du consentement des parties*, lequel ordonne que, par deux arpenteurs qui y sont nommés, “ il sera procédé à “ voir, visiter et mesurer de toutes parts l'étendue de “ terre demandée en concession par le dit demandeur à la “ dite défenderesse, et désignée dans la dite déclaration..

“ .., à constater à quelle distance de la rivière Richelieu se  
 “ trouve la ligne qui borne au sud-est la dite étendue de  
 “ terre demandée en concession, en mesurant cette distan-  
 “ ce, tant sur la ligne seigneuriale que sur une ligne paral-  
 “ lèle et tirée à 28 arpents au nord-est d’icelle, et en fai-  
 “ sant le relevé des sinuosités de la dite rivière entre ces  
 “ deux parallèles. ... à enquérir et constater où est situé le  
 “ lieu dit *le petit détroit de St. Jean* et quelle est sa situa-  
 “ tion relativement à la pointe dite *la pointe à la Mûle* ;  
 “ en outre à constater si aucune partie de la dite étendue de  
 “ terre, demandée en concession, a été concédée avant le 5  
 “ Août 1815, quelle partie a été ainsi concédée, si aucune  
 “ a été concédée, et à qui, en mentionnant les contrats de  
 “ concession, procès-verbaux de bornage et autres titres qui  
 “ leur seront représentés, la situation des anciennes con-  
 “ cessions, le rhumb de vent qu’elles doivent courir, et le  
 “ nom des anciens concessionnaires et leurs ayants  
 “ cause jusqu’à ce jour.....”

La maladie del’un des arpenteurs d’abord fit retarder  
 l’exécution de ce jugement interlocutoire, puis donna lieu à  
 la nomination d’un autre arpenteur. Enfin, le 6 Février  
 1822, du consentement des parties, l’action est *discontinué*  
 sans frais.

XVIII.—Voici la deuxième instance mentionnée à la  
 note du no. 341.

C’était une action dirigée par Jérôme Tremblay, l’un  
 des 21 habitants dont il a été question dans la cause précé-  
 dente, contre la Baronne de Longueuil et M. Benjamin  
 Holmes, devant la cour du banc du Roi à Montréal, au ter-  
 me supérieur tenu au mois de Juin 1824.

Les moyens invoqués par le demandeur, dans sa déclara-  
 tion, étaient, en substance, les mêmes que ceux que  
 Lavoie avait invoqués ; et de plus, que le défendeur

Holmes, nonobstant, disait-il, qu'il eût connaissance de tous les faits, et notamment des *sommations* faites par le demandeur à la défenderesse, de son droit acquis en conséquence, du refus de la défenderesse de concéder et de la déchéance que ce refus lui faisait encourir, " avait demandé à " la défenderesse la dite terre et environ 224 arpents de " terre en superficie de plus, y attenant, en concession, en " promettant et s'obligeant de payer, ou donnant à entendre " qu'il paieroit à la défenderesse, ou à d'autres personnes " pour la dite défenderesse, une somme d'environ £200 " monnaie courante, pour, ou en considération, ou à l'occa- " sion de la concession de la dite terre ci-dessus désignée " et des 224 arpents de terre en superficie. " Qu'au préju- dice des droits du demandeur, la défenderesse avait, par l'entremise de l'Honorable Charles William Grant, son fils et son procureur, fait au dit Benjamin Holmes la susdite concession, à titre de redevances seigneuriales par acte passé devant Me. Doucet, et son confrère, notaires, le 24 Juillet 1817 ; et quoiqu'il parût, par cet acte, que la conces- sion à Holmes eût été faite simplement à titre de cens et rentes seigneuriales, le demandeur était prêt à justifier " que le dit acte du 24 Juillet 1817 n'avait été passé et " signé par le dit Charles William Grant, procureur de la " dite défenderesse, que sous la promesse verbale ou par " écrit du dit Benjamin Holmes, le défendeur, ou de quel- " qu'autre personne de la part du dit Benjamin Holmes, de " payer à la dite défenderesse ou à d'autres personnes pour " la dite défenderesse, une somme excédant la somme de " £150, monnaie courante, que le dit B. Holmes avait pro- " mis et s'était obligé de payer pour, ou en considération, " ou à l'occasion de la concession..... "

Enfin Tremblay demandait que l'acte du 24 Juillet 1817 fût déclaré nul, et la défenderesse condamnée à lui faire la concession demandée.

Madame de Longueuil avait présenté une *défense en droit*, suivie d'une *défense en fait*. Le défendeur Holmes avait fait la même chose.

Après audition des parties sur le droit, (ce qui avait eu lieu le 9 Fév. 1825,) la cour, composée de M. le juge en chef Reid, et MM. les juges Foucher et Pyke, rendit un jugement en date du 19 Avril 1825, déboutant la *défense en droit*.

Le demandeur inscrit de suite la cause au rôle des enquêtes; puis il obtient la permission d'examiner le défendeur Holmes sur faits et articles.

Le 16 Mai 1825, Holmes comparait en personne, et objecte "à la pertinence des interrogatoires sur faits et articles à lui proposés par le demandeur"; et le 18, il présente ses moyens d'objection par écrit. Il dit, entre autres choses, que plusieurs des interrogatoires tendent à compromettre son caractère, à affecter sa réputation, et à le faire regarder comme coupable des faits de fraude articulés dans la déclaration du demandeur.

Le 20 Juin 1825, adjugeant sur une motion faite à cet effet par le demandeur, la cour, composée des mêmes juges, déclare les interrogatoires sur *sur faits et articles* pertinents et admissibles, et ordonne que le dit Benjamin Holmes y réponde ainsi qu'il est requis, le 8 Août suivant.

Holmes interjette appel de ce jugement qui, le 20 Janvier 1826, est infirmé; et la cour déclare inadmissibles les 11e, 13e, 14e, 15e, 16e et 18e interrogatoires sur faits et articles, et renvoie la cause à la cour de première instance, pour qu'il y soit procédé ultérieurement selon la loi et la justice.

Après un commencement d'enquête, la cour, sur motion de M. Bedard, avocat du demandeur, le 13 Oct. 1826, lui permet de *discontinuer* l'action, les parties déclarant avoir pris des arrangements.

*Note.*—P. 15 et 16.

Louis Hébert, “ chef de la première famille qui ait habité depuis l’an 1600 jusques à présent.” Il y a erreur de date ; mais cette erreur existe dans l’imprimé du titre de la concession. Il a été depuis vérifié, par l’examen du registre, que le dit Hébert dit, dans sa requête, “ qu’il est chef de la première famille qui ait habité depuis l’an 1606,” et non pas “ 1600.” Hébert ne pouvait être à Québec, avant que Champlain fondât la ville en 1608. Dans sa requête, il parle sans doute indistinctement de l’Acadie comme du Canada. Il paraît qu’il passa à l’Acadie en 1606, et ne vint à Québec qu’en 1617 ou 1618. Voici ce qu’on lit à son sujet dans les “ notes sur les registres de Notre-Dame de Québec, par J. B. A. Ferland, Ptre.,” Québec, 1854, p. 6.

“ Il [Champlain] retourna en France, l’année suivante [1609,] pour “ y chercher des secours qu’il amena en 1610 ; et en 1612, il fut nommé lieutenant-général du Roi et commandant pour la nouvelle colonie. L’habitation de Québec n’était encore composée que de quelques maisons ; et le peu d’habitants qui s’y trouvaient demeuraient “ privés des secours de la religion. Ce ne fut qu’en 1615 que quatre “ pères Récollets arrivèrent, chargés de pourvoir aux besoins spirituels “ de la petite colonie, et de commencer l’œuvre pénible des missions “ parmi les sauvages. Deux ans plus tard, Louis Hébert amena sa “ famille. Dans une requête, adressée au duc de Ventadour, Hébert “ représente qu’il est le chef de la première famille française qui ait “ habité en ce pays, depuis le commencement du siècle, laquelle il a “ conduit avec tous ses biens et moyens qu’il avait à Paris ayant quitté ses parents et ses amis pour donner ce commencement à une colonie et peuplade chrétienne.”

“ Beaucoup de familles canadiennes ont le droit de compter cet “ homme entreprenant parmi leurs ancêtres ; car la nombreuse postérité de son fils Guillaume Hébert, et de sa fille Guillemette, épouse

“ de Guillaume Couillard, s’est alliée avec un bon nombre des familles  
 “ qui vinrent, plus tard, s’établir en ce pays. Louis Hébert paraît  
 “ être né à Paris, où il avait épousé Marie Rollet. En 1606, il  
 “ passa à l’Acadie ; et Lescarbot en parle dans les termes suivants,  
 “ liv. IV : (1) “ Poutrincourt fit cultiver un parc de terre pour y  
 “ semer du blé à l’aide de notre apoticaire, Lous Hébert, homme qui,  
 “ outre l’expérience qu’il a en son art, prend grand plaisir au labourage  
 “ de la terre.” Arrivé à Québec en 1617, il commença aussitôt à  
 “ faire défricher le terrain sur lequel se trouvent la Cathédrale, le Sé-  
 “ minaire et cette partie de la Haute-Ville qui s’étend depuis la rue  
 “ Sainte-Famille jusqu’à l’Hôtel-Dieu ; il bâtit une maison et un mou-  
 “ lin, vers la partie de la rue Saint-Jeseph où elle reçoit les rues Saint  
 “ François et Saint-Flavien. Ces édifices paraissent avoir été les  
 “ premiers qui aient été élevés sur l’emplacement occupé par la Haute-  
 “ Ville. Louis Hébert mourut, à la suite d’une chute, sincèrement  
 “ regretté de tous les membres de la colonie naissante, au mois de jan-  
 “ vier de l’année 1627.”

(1). Ed. de 1609, liv. 2, ch. 44, p. 602-3.

---

## TABLE

### Des matières contenues dans cette seconde partie.

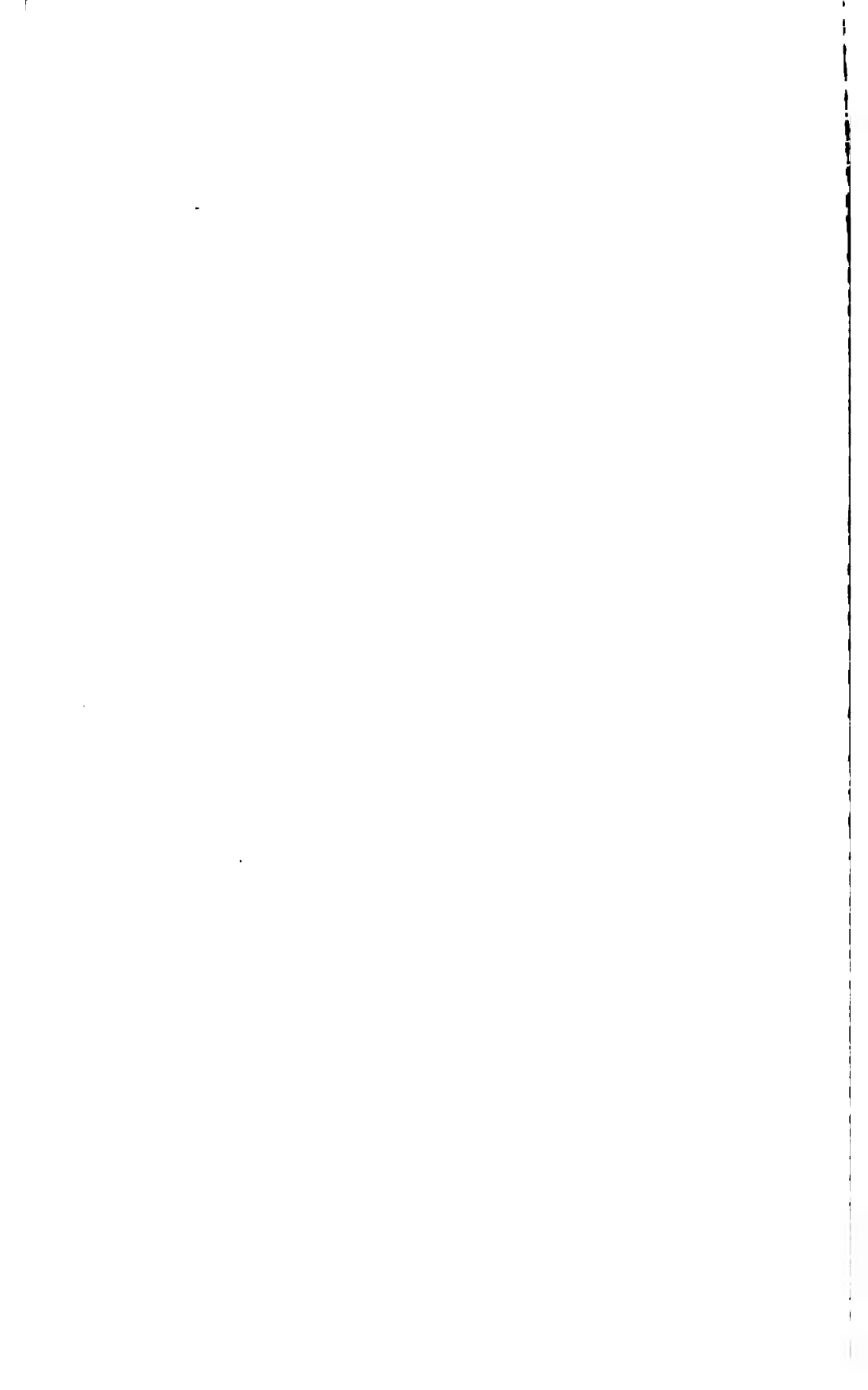
|                                                                                                                                                                                                  | PAGE. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1. Observations préliminaires.....                                                                                                                                                               | 1 b   |
| 2. 1ère Partie.—Jeu de fief.....                                                                                                                                                                 | 8 b   |
| 3. 2ème Partie.—Cens et rentes.....                                                                                                                                                              | 142 b |
| 4. 3ème Partie.—Réserves.....                                                                                                                                                                    | 258 b |
| 5. 4ème Partie.—Banalité de moulins.....                                                                                                                                                         | 279 b |
| 6. 5ème Partie.—Des eaux.....                                                                                                                                                                    | 329 b |
| 7. 6ème Partie.—De la nature du pouvoir attribué<br>au gouverneur et à l'intendant par le premier des<br>deux arrêts du 6 Juillet 1711, au refus d'un sei-<br>gneur particulier de concéder..... | 360 b |



122

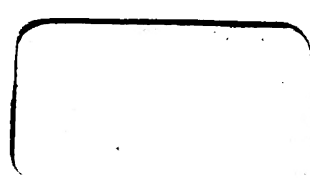
70 648S C-55 2











on 2260.4.2  
idress at the bar of the Legislati  
denier Library 003768948



3 2044 081 890 535